

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 1733**

**Número de Repertorio: 4909**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintidos de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1733 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391935185001	COVETUNAS C.A.	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA C (T1)	1071307318	83678	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 16	1071307282	83675	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307281	83677	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 22 julio 2024

Fecha generación: lunes, 22 julio 2024



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 9 2 0 4 0 F E H K B H I



Factura: 002-003-000071740

20241308006P01874

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

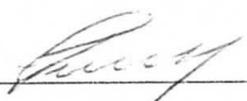


Escritura N°:	20241308006P01874						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2024, (15:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	COVETLINAS C.A	REPRESENTADO POR	RUC	1391935185001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CLAUDIO ANDRES DELGADO MARIN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	123105.60						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20241308006P01874
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2024, (15:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20241308006P01874
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2024, (15:45)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P01874

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000071740

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

5 **OTORGA: LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA**

6 **BUSINESS CENTER**

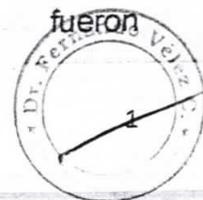
7 **A FAVOR DE: LA COMPAÑÍA COVETUNAS C.A.. -**

8 **CUANTÍA: \$ 123,105.60**

9 **DI 2 COPIAS**

10 **//PZM//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL**  
13 **VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,  
14 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece y declara, por  
15 una parte, en calidad de "VENDEDORA", la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**  
16 **PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, debidamente representado por su  
17 Gerente General, el señor **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, según consta  
18 del Nombramiento que se adjunta como habilitante, quien declara ser ecuatoriano,  
19 mayor de edad de sesenta y un años de edad, de profesión empleado privado,  
20 domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por de esta ciudad de Manta, con  
21 número de teléfono 055001409, correo mantabusinesscenter@gmail.com; y  
22 por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la **COMPAÑÍA**  
23 **COVETUNAS C.A.**, debidamente representado por su Gerente General, el señor  
24 **CLAUDIO ANDRÉS DELGADO MARIN**, según consta del Nombramiento que se  
25 adjunta como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad de treinta y  
26 siete años de edad, de ocupación empleado privado, domiciliado en el Edificio  
27 Manta Business Center de esta ciudad de Manta, con número de teléfono  
28 0969033225, correo administración@covetunas.com.- Advertidos que



1 los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de  
2 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada  
3 y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de  
4 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa  
5 o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,  
6 de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de  
7 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
8 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
9 con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me pidieron  
10 que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor  
11 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras  
12 Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato  
13 de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusula: **PRIMERA :**  
14 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente  
15 contrato, por una parte, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION**  
16 **MANTA BUSINESS CENTER**, debidamente representado por su Gerente General,  
17 el señor **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, según consta del  
18 Nombramiento que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se le  
19 denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la **COMPAÑÍA COVETUNAS**  
20 **C.A.**, debidamente representado por su Gerente General, el señor **CLAUDIO**  
21 **ANDRES DELGADO MARIN**, según consta del Nombramiento que se adjunta como  
22 habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA".  
23 **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** La Compañía Vendedora declara y manifiesta  
24 que es dueña y propietaria de Una **OFICINA C (T1): PLANTA CUARTO PISO ALTO.**  
25 **UBICADO EN EL NIVEL + 13,72M. DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.-**  
26 **Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con**  
27 **la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina C (T1) . POR ABAJO: Lindera con la planta**  
28 **Piso N°3 del Edificio y Oficina C (T1). POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia la**



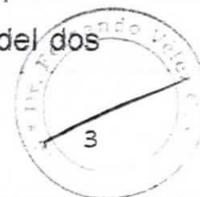


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 avenida M-2 en 6.23m. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en  
2 4.30m. POR EL ESTE: lindera con Oficina D(T1) en 11,85m. POR EL OESTE:  
3 Lindera con oficina B (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en 10.15 m desde este  
4 punto hacia el Este en 1.93 m, desde este punto hacia el sur en 1.70m. AREA:  
5 70,49m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN  
6 (M2) 44.01. ÁREA BRUTA (M2) 114.50; el **ESTACIONAMIENTO N° 16 EN LA**  
7 **PLANTA BAJA ,EN EL NIVEL +0.00m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS**  
8 **CENTER**, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito  
9 dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N.  
10 1del Edificio y Plaza Exterior, Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 1y  
11 área de circulación vehicular. Por el norte: Lindera con Local N 1 PB en 4.80 m. Por  
12 el sur: Lindera con Estacionamiento N. 13 en 4.80 m. Por el este: Lindera con  
13 Estacionamiento N.15 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación  
14 vehicular en 2.50 m. ÁREA: 12,00m2. ÁREA NETA (M2): 12.00m2. ALÍCUOTA (%):  
15 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,85. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2 ÁREA  
16 BRUTA (M2): 19.86m2. El **ESTACIONAMIENTO N° 15 EN LA PLANTA BAJA ,EN**  
17 **EL NIVEL +0.00m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en la  
18 avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito dentro de los siguientes  
19 linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso No. 1 del Edificio y Plaza  
20 Exterior, Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y parte de los  
21 estacionamiento No.39 y No.40. Por el norte: Lindera con área de circulación  
22 peatonal en 6.45m. Más 0.31m. Por el sur: Lindera con Estacionamiento No. 14 en  
23 5.74m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.58m. Por el oeste:  
24 Lindera con estacionamiento No. 16 en 2.50m. ÁREA: 16,65m2. ÁREA NETA (M2):  
25 16,65m2. ALÍCUOTA (%): 0,0020. ÁREA DE TERRENO (M2): 3.70. ÁREA COMÚN  
26 (M2) 15,72m2 ÁREA BRUTA (M2): 32,37m.- Bien inmueble que fue adquirido por  
27 compra al señor Vicente Cuesta Ordoñez y cónyuge, según escritura pública  
28 otorgada ante la Notaria Tercera del Cantón Manta, el trece de noviembre del dos



1 mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de  
2 diciembre de dos mil doce.- Con fecha veintinueve de febrero del dos mil dieciséis,  
3 se encuentra Inscrita Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio  
4 Manta Business Center, contrato celebrado en la Notaria Quinta de Manta el doce de  
5 febrero del dos mil dieciséis.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de  
6 gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos  
7 y mediante el presente contrato, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**  
8 **PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, debidamente representado por su  
9 Gerente General, el señor PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, según consta  
10 del Nombramiento que se adjunta como habilitante, da en venta real y  
11 enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula  
12 de los antecedentes a favor de la **COMPAÑÍA COVETUNAS C.A.**, debidamente  
13 representado por su Gerente General, el señor CLAUDIO ANDRES DELGADO  
14 MARIN, según consta del Nombramiento que se adjunta como habilitante, quien a  
15 través de su representante compra y acepta para sí Un Una OFICINA C (T1):  
16 PLANTA CUARTO PISO ALTO. UBICADO EN EL NIVEL + 13,72M. DEL EDIFICIO  
17 "MANTA BUSINESS CENTER, el **ESTACIONAMIENTO N° 16 EN LA PLANTA**  
18 **BAJA ,EN EL NIVEL +0.00m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER y**  
19 **ESTACIONAMIENTO N° 15 EN LA PLANTA BAJA ,EN EL NIVEL +0.00m. DEL**  
20 **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** No obstante de determinarse sus  
21 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los  
22 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-**  
23 El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los  
24 contratantes es por la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MIL CIENTO CINCO**  
25 **DÓLARES CON 60/100**, valor que el comprador entrega en este acto  
26 a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, mediante  
27 transferencia, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior  
28 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por



Nº 052024-117478

Manta, miércoles 15 mayo 2024



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B** con cédula de ciudadanía No. **1792407001001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 15 junio 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118513JT6JF42

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111038

N° ELECTRÓNICO : 232157

Fecha: 2024-02-05

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-282

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO N°16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	12 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	7.86 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	1.85 m <sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,387.50
CONSTRUCCIÓN:	6,680.75
AVALÚO TOTAL:	8,068.25

DÓN: OCHO MIL SESENTA Y OCHO DÓLARES 25/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11120130YFNEYF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-02-22 10:14:30

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111037

N° ELECTRÓNICO : 232156



Fecha: 2024-02-05

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-281

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO N°15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.65 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 15.72 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3.7 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,775.00  
CONSTRUCCIÓN: 11,720.39  
AVALÚO TOTAL: 14,495.39

SON: CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 39/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112012LJMYSZV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-02-22 10:13:11



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111036

N° ELECTRÓNICO : 232155

Fecha: 2024-02-05

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-318

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13.72M.OFICINA C(T1)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 70.49 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 44.01 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 10.3 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 7,725.00  
CONSTRUCCIÓN: 69,621.95  
AVALÚO TOTAL: 77,346.95

SON: SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 95/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112011XLHRHWQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-02-22 10:10:52

N° 052024-117224

Manta, lunes 13 mayo 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-318 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA C(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-282 avaluo \$8.068,25 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO N°16/, con clave catastral 1-07-13-07-281 avaluo \$14.495,39 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO N°15 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,346.95 SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 95/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$123,105.60 CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO CINCO DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal  
Este documento tiene una validez de 7  
meses a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: martes 31  
diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118259T84APZT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción  
validar documentos digitales o leyendo el código QR





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/224865  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 15/03/2024

Por: 1,600.38

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/03/2024

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

VE-292627

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación:  
 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com



Adquiriente-Comprador: COVETUNAS C.A.

Identificación:  
 1391935185001

Teléfono: 0980095106

Correo: covetunas@gmail.com

Detalle:

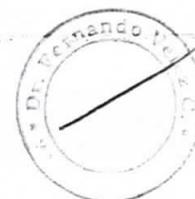
PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-318	77,346.95	10.30	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERCUARTOPISOALTON1372M.OFICINACT1	123,105.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,231.06	0.00	0.00	1,231.06
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	369.32	0.00	0.00	369.32
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,600.38</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,600.38</b>

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/224867**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 15/03/2024

Por: 236.11

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/03/2024

**Contribuyente:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-492627

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | SOCIEDAD

**Identificación:** Ruc 1792407001001

**Teléfono:** 5001409

**Correo:** gennyvera@gmail.com

**Dirección:** CALLE M3 AVE 24 y NULL



**Detalle:**

**Base Imponible:** 7463.73

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

**Identificación:** 1792407001001

**Teléfono:** 5001409

**Correo:** gennyvera@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** COVETUNAS C.A.

**Identificación:** 1391935185001

**Teléfono:** 0980095106

**Correo:** covetunas@gmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 19/12/2012

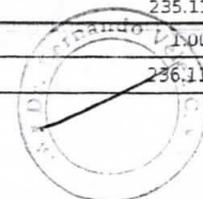
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-282	77,346.95	1.85	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERPLANTABAJAN000M.ESTACIONAMIENTO	123,105.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	236.11	0.00	0.00	236.11
<b>Total=&gt;</b>		<b>236.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>236.11</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,068.25
PRECIO DE ADQUISICIÓN	604.52
DIFERENCIA BRUTA	7,463.73
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,463.73
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,105.05
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,358.68
IMP. CAUSADO	235.11
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>236.11</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/224868**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 15/03/2024

Por: 419.52

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/03/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-592627

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL



Detalle:

Base Imponible: 13286.35

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Adquiriente-Comprador: COVETUNAS C.A.

Identificación: 1391935185001

Teléfono: 0980095106

Correo: covetunas@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

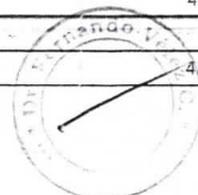
1-07-13-07-281 77,346.95 3.70 EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERPLANTABAJAN000M.ESTACIONAMIENTON15 123,105.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	419.52	0.00	0.00	419.52
<b>Total=&gt;</b>		<b>419.52</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>419.52</b>

aldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	14,495.39
PRECIO DE ADQUISICION	1,209.04
DIFERENCIA BRUTA	13,286.35
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	13,286.35
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,307.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,978.86
IMP. CAUSADO	418.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>419.52</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/224866**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 15/03/2024

Por: 648.10

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/03/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL

VE-392627



Detalle:

Base Imponible: 43106.38

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Adquiriente-Comprador: COVETUNAS C.A.

Identificación: 1391935185001

Teléfono: 0980095106

Correo: covetunas@gmail.com

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-318	77,346.95	10.30	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERCUARTOPIISOALTON1372M.OFICINACT1	123,105.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	648.10	0.00	0.00	648.10
<b>Total=&gt;</b>		<b>648.10</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>648.10</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	123,105.60
PRECIO DE ADQUISICION	79,999.22
DIFERENCIA BRUTA	43,106.38
MEJORAS	22,563.64
UTILIDAD BRUTA	20,542.74
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,298.51
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,244.23
IMP. CAUSADO	647.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>648.10</b>



Ficha Registral-Bien Inmueble

83677

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016138  
Certifico hasta el día 2024-05-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 04 julio 2023

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3

### LINDEROS REGISTRALES:

3.4.-PLANTA BAJA.- Ubicada en el Nivel +0.00m. del Edificio

3.4.15.-ESTACIONAMIENTO N° 15 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta Piso No. 1 del Edificio y Plaza Exterior,

Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y parte de los estacionamiento No. 39 y No. 40.

Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal en 6.45m. más 0.31m.

Por el sur: Lindera con Estacionamiento No. 14 en 5.74m.

Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.58m.

Por el oeste: Lindera con estacionamiento No. 16 en 2.50m.

AREA: 16,65m2. ÁREA NETA (M2): 16,65m2. ALÍCUOTA (%): 0,0020. ÁREA DE TERRENO (M2): 3,70. ÁREA COMÚN (M2) 15,72m2 ÁREA BRUTA (M2): 32,37m2.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3 ] COMPRAVENTA -

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016138 certifico hasta el día 2024-05-15, la Ficha Registral Número: 83677.

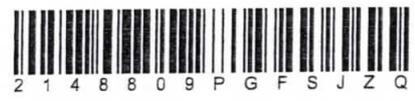


Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

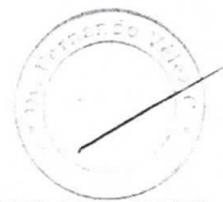
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 8 8 0 9 P G F S J Z Q



Ficha Registral-Bien Inmueble

83675



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016137  
Certifico hasta el día 2024-05-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:

Fecha de Apertura: martes, 04 julio 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento 16 del Edificio Manta Business Center

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 16

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 16 EN LA PLANTA BAJA, EN EL NIVEL +0.00m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta Piso N. 1 del Edificio y Plaza Exterior,

Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 1 y área de circulación vehicular.

Por el norte: Lindera con Local N 1 PB en 4.80 m.

Por el sur: Lindera con Estacionamiento N. 13 en 4.80 m.

Por el este: Lindera con Estacionamiento N 15 en 2.50 m.

Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m.

AREA: 12,00m<sup>2</sup>. ÁREA NETA (M2): 12,00m<sup>2</sup>. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,85. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m<sup>2</sup> ÁREA BRUTA (M2): 19,86m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517



Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-05-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016137 certifico hasta el día 2024-05-15, la Ficha Registral Número: 83675.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 4 8 8 0 8 W G Q E G L K



Ficha Registral-Bien Inmueble

83678

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24003877  
Certifico hasta el día 2024-01-31:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:  
Fecha de Apertura: miércoles, 05 julio 2023  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Tipo de Predio: OFICINA C (T1)  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA C (T1): PLANTA CUARTO PISO ALTO. UBICADO EN EL NIVEL + 13.72M. DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina C (T1).

POR ABAJO: Lindera con la planta Piso N°3 del Edificio y Oficina C (T1).

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 4.30m.

POR EL ESTE: lindera con Oficina D(T1) en 11,85m.

POR EL OESTE: Lindera con oficina B (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en 10.15 m desde este punto hacia el Este en 1.93 m, desde este punto hacia el sur en 1.70m.

AREA: 70,49m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44.01. ÁREA BRUTA (M2) 114.50.

**SOLVENCIA:** LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTÓCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

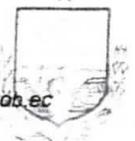
Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega.

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517



venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: Lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24003877 certifico hasta el día 2024-01-31, la Ficha Registral Número: 83678.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

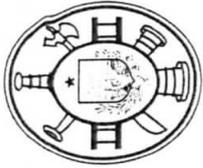
Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 5 8 1 0 X Z O H M W G





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201019

**Contribuyente** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. **Identificación** 17XXXXXXXX1001 **Control** 000003256 **Nro. Título** 568527

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-06-14 **Expiración** 2024-07-14

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

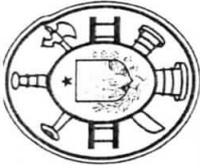
El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-281, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-08 16:36:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



**Total a Pagar** \$3.00  
**Valor Pagado** \$3.00  
**Saldo** \$0.00



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201018

### Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA  
BUSINESS CENTER.

### Identificación

17xxxxxxxx1001

### Control

000003255

### Nro. Título

569492

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-07-08

### Expiración

2024-08-08

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

07-2024/08-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-282, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-08 16:35:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

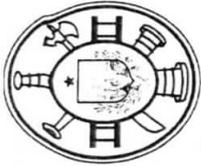
**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201020

### Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA  
BUSINESS CENTER.

### Identificación

17xxxxxxxx1001

### Control

000003257

### Nro. Título

569495

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-07-08

### Expiración

2024-08-08

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-318, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-08 16:38:01 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

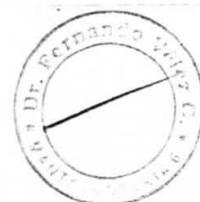
**Saldo** \$0.00

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES CINCO DE ABRIL DE 2017.**



En la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de abril del dos mil diecisiete, a las 11h00, en las oficinas de la Asociación, se instala la junta general de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, con la presencia de: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA, representada por la señorita Camila Isabel Moreno Vinueza y que representa el 5% del capital social; CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR, por sus propios y personales derechos que representa el 10% del capital social; ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA, representada por el señor Juan Carlos Rodríguez y que representa el 10% del capital social; NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA, representada por la señora María Piedad Vera Loo y que representa el 10% del capital social; MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE, debidamente representada por su mandatario el señor Juan Sebastián Cherres Bahamonde, conforme se desprende de los poderes que se adjuntan y que representa el 5% del capital social; PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO debidamente representado por su mandatario el señor Juan Sebastián Cherres Bahamonde, conforme se desprende de los poderes que se adjuntan y que representa el 5% del capital social; RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS, debidamente representado por el señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda y que representa el 10% del capital social; GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., debidamente representada por la señora Oiga Catalina Reyes Rodríguez y que representa el 5% del capital social; URPROCON S.A. debidamente representada por el señor Edgar Núñez Serrano y que representa el 10% del capital social; INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. debidamente representada por Lucía Telesilda De Genna Fernández y que representa el 20% del capital social; GRUPOVISION GVHOLDING S.A. debidamente representada por el señor Ricardo Herrera Miranda y que representa el 10% del capital social. Se designa como presidente ad-hoc de la Junta al señor Freddy Suquilanda Jaramillo, y como secretario, el señor Pablo Rodríguez Banda en su calidad de Gerente de la Sociedad de Cuentas en Participación Manta Business Center.

Presidencia solicita a Secretaría se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las 11h00 se encuentran presentes en forma personal, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, socios o sus apoderados, que representan el 100% del capital pagado, quienes conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, con el carácter de Universal, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa y aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.



Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, Presidencia en primer lugar recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

Se recuerda a los señores socios su obligación de notificar su dirección de correo electrónico así como cualquier cambio en la misma.

Secretaría procede a plantear el siguiente orden del día:

## **ORDEN DEL DÍA**

Punto Único: Autorizar al Gerente General y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a realizar todos los actos y o suscribir todos los instrumentos y contratos relacionados con la venta de los inmuebles, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y bodegas, correspondientes al Edificio Manta Business Center; también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de promesa de compraventa y compraventa definitiva; hipotecas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y/o cualquier otra Institución Financiera del País o cualquier otra persona natural o jurídica cualquiera sea el caso, y, además, comparecer ante las autoridades locales de la ciudad de Manta como son el Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Oficina de Bomberos, a fin de efectuar pagos de impuestos y en general todo trámite para lograr prometer en venta y/o la venta, hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en general.

Los socios manifiestan conocer debidamente de forma previa el orden del día previsto para esta Junta General Extraordinaria al igual que la documentación a tratarse.

Inmediatamente se pasa a conocer el primer punto del orden del día, que es:

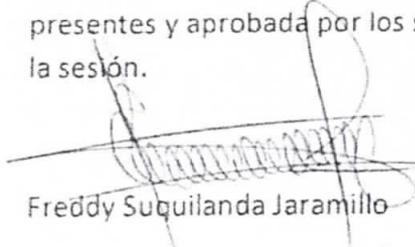
1.- Autorizar al Gerente General y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a realizar todos los actos y suscribir todos los instrumentos y contratos relacionados con la venta de los inmuebles, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y bodegas, correspondientes al Edificio Manta Business Center, de propiedad de la Asociación y sus socios, también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de Asociación y sus socios, también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de promesa de compraventa y compraventa definitiva; hipotecas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y/o con cualquier otra Institución financiera del País o cualquier otra persona natural o jurídica sea el caso, y, además, comparecer ante las autoridades locales de la ciudad de Manta como son el

Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Oficina de Bomberos, a fin de efectuar pagos de impuestos y en general todo trámite para lograr prometer en venta y/o la venta, hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en general.

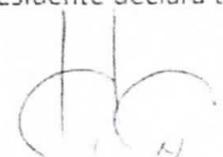
Respecto a este punto el señor Gerente explica que con el propósito de agilizar las transferencias de los inmuebles con aquellas personas que ya se han adelantado negociaciones es necesario contar con la autorización de la Junta para iniciar los trámites correspondientes.

Luego de algunas deliberaciones los partícipes a la Junta toman la siguiente Resolución: La Junta General de Socios de la Sociedad de Cuentas en Participación Manta Business Center, resuelve por unanimidad Autorizar al Gerente General y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a realizar todos los actos y o suscribir todos los instrumentos y contratos relacionados con la venta de los inmuebles, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y bodegas, correspondientes al Edificio Manta Business Center, de propiedad de la Asociación y sus socios, también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de promesa de compraventa y compraventa definitiva; hipotecas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y/o con cualquier otra Institución financiera del País o cualquier otra persona natural o jurídica cualquiera sea el caso, autorización que incluye modificatorias o rectificatorias a las escrituras que suscriba; y, además, comparecer ante las autoridades locales de la ciudad de Manta como ser el Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Oficina de Bomberos, a fin de efectuar pagos de impuestos y en general todo trámite para lograr prometer en venta y/o la venta, hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en general.

No habiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, la sala declara un receso para la redacción de esta acta, la misma que una vez reinstalada, es leída en alta voz a los presentes y aprobada por los socios asistentes, con lo que el Presidente declara terminada la sesión.

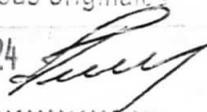
  
Freddy Suquilanda Jaramillo

PRÉSIDENTE AD-HOC

  
Pablo Rodríguez Banda

SECRETARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....  
hojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 JUN 2024 

.....  
Dr. Fernando Veloz Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Manta, 13 de abril de 2023

Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

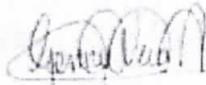
De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la Junta de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron el acierto de nombrarlo **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el lapso de **DOS** años contados a partir de la fecha de este nombramiento.

La Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER** se constituyó el tres de agosto de dos mil doce ante el Doctor Jorge Machado, Notario Primero del Cantón Quito.

Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

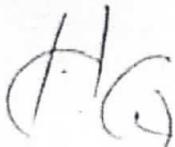
Muy Atentamente,



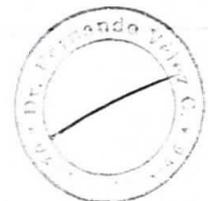
**Sra. Genny Vera Alonzo**  
**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

Manta, 13 de abril de 2023

En esta fecha, acepto la designación al cargo de **GERENTE GENERAL** de la Asociación y prometo desempeñarlo como corresponde.



Ing. Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
C.C. No. 170720797-1  
Nacionalidad: Ecuatoriana





Dr. Diego  
NOTARIA QUN

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231308005D01042

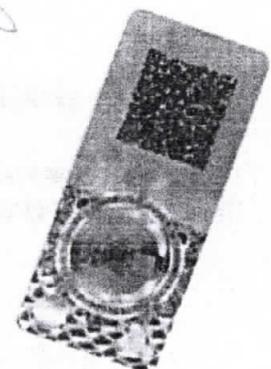
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA (mayor(es) de edad estado civil CASADO(A) domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE quereres) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) say(a)s la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 24 DE ABRIL DEL 2023, (15 30)

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
CÉDULA 1707207971



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
110 del Peñón  
NOTARIA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Datos del Padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*[Handwritten signature]*

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en *02* fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 14 JUN 2024

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Vides Calvez  
Notario Público



N° de certificado: 234-862-02369



234-862-02369

*[Handwritten signature]*

Ing. Víctor Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Catastración

Documento firmado electrónicamente




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO NACIONAL

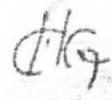
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDO Y NOMBRES: **RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1982-10-11**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 PAMELA SANTOS VELASQUEZ

N.º: **170720797-1**




INSTITUCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE: **RODRIGUEZ CEBAR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BANDA BLANCA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUITO 2014-06-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-06-13**

Dr. Diego Chamorro  
 NOTARIO

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023

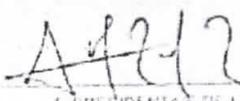
PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTÓN: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 PARRROQUIA: **TUMBACO**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA LOCAL: **0048 MASCULINO**  
**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**





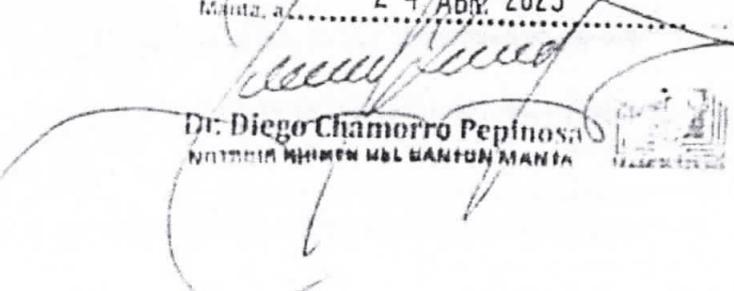
**ELECCIONES PRESIDENCIALES Y CERCOS 2023**  
 EL EMPLEADO PRIVADO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED CUMPLÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES EN EL MES DE 2023

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **24 ABR. 2023**

  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Razón Social  
ASOCIACION O CUENTAS EN  
PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Número RUC  
1792407001001

**Representante legal**

• RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO



Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
29/11/2012	No registra	No registra

Fecha de constitución  
03/08/2012

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

**Dirección**

Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2 Edificio: MANTA  
BUSINESS CENTER Referencia: FRENTE A KFC

**Actividades económicas**

• M70100001 - SUPERVISIÓN Y GESTIÓN DE OTRAS UNIDADES DE LA MISMA COMPAÑÍA O EMPRESA, ASUMIENDO LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, ORGANIZATIVA Y LA FUNCIÓN DE TOMA DE DECISIONES DE LA COMPAÑÍA O EMPRESA; EJERCIENDO EL CONTROL OPERATIVO Y LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES CORRIENTES DE LAS OTRAS UNIDADES: OFICINAS PRINCIPALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS CENTRALIZADAS, SEDES, OFICINAS DE DISTRITO, REGIONALES Y OFICINAS SUBSIDIARIAS DE GESTIÓN.

**Establecimientos**

Abiertos	Cerrados
1	0

**Obligaciones tributarias**

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON



Razón Social  
ASOCIACION O CUENTAS EN  
PARTICIPACION MANTA BUSINESS  
CENTER

Número RUC  
1792407001001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001102724  
Fecha y hora de emisión: 07 de abril de 2021 13:50  
Dirección IP: 190.63.114.69

Validez del certificado: El presente certificado, es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Protocolo: 002-003-030000000

2023-07-09 09:01:58

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

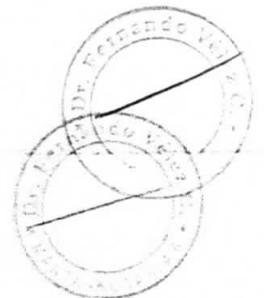
EXTRACTO



Escripción		002-003-030000000					
<b>ACTO O CONTRATO</b>							
AUTENTICACION DE FIRMAS DE CONSTITUCION DE COMPANIAS EN LINEA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE JULIO DEL 2023 12:25					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO MARI CLAUDIO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEJULA	1001095107	EQUATORIANA	GERENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA



Firmado por

JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
EC



20231308006D02966

Factura No.: 002-003-000060631



En la ciudad de MANTA, el día de hoy doce de Julio del dos mil y tres; ante mí DOCTOR JOSE LUIS VELEZ CABEZAS, Notario(a) SEXTO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) MONCAYO ANDRADE CARLA JANETH, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1312345976 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil SOLTERO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como PRESIDENTE de la Compañía COVETUNAS C.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEXTA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):

DOCTOR JOSE LUIS VELEZ CABEZAS

Identificación: 1706791876



COVETUNAS C.A.

MANTA, doce de Julio del dos mil veinte y tres

Señor(a)  
DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRES

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía COVETUNAS C.A., otorgada el día doce de Julio del dos mil veinte y tres ante el/la Notario(a) SEXTO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio

DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRES

MONCAYO ANDRADE CARLA JANETH

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía COVETUNAS C.A., para el cual he sido elegido(a).

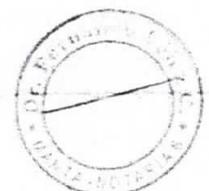
FIRMA:

DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRES

GERENTE GENERAL

CEDULA: 1307095107

Código dactilar: V4444V4442



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307095107

Nombres del ciudadano: DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRÉS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR MANABI MANTA MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO COELLO PABLO EDWIN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIN TRONCOSO MARIA CAROLINA

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 03 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales.

Manta, 14 JUN 2024

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Estadística

Documento firmado electrónicamente

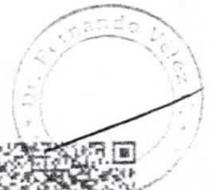
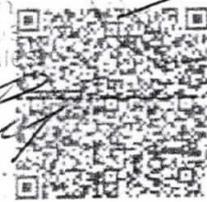
Escritorio Público Escrito

Manta - Ecuador

N° de certificado: 232-895-97477



232-895-97477





Razón Social  
COVETUNAS C.A.Número RUC  
1391935185001**Representante legal**

• DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRES

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 21/07/2023	<b>Fecha de actualización</b> 31/08/2023	<b>Inicio de actividades</b> 20/07/2023
<b>Fecha de constitución</b> 20/07/2023	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> NO	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: CALLE 23 Intersección: ENTRE M.3 Y M.2 Referencia: FRENTE A KFCCOCO  
MANTA**Medios de contacto**

Email: administracion@covetunas.com Celular: 0969033225

**Actividades económicas**

- G463033 - VENTA AL POR MAYOR DE PESCADO, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y PRODUCTOS DE LA PESCA.

**Establecimientos**

Abiertos

1

Cerrados

0

**Obligaciones tributarias**

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES  
- ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



• 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1693501696051755  
Fecha y hora de emisión: 31 de agosto de 2023 12:08  
Dirección IP: 10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Manta, 14 de junio del 2024.



### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con RUC 1792407001001 **NO ADEUDA** valores correspondientes a alcuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina C del cuarto piso alto de la Torre A, y Estacionamiento N° 15 Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Alexis Díaz  
ADMINISTRADOR MBC.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

**CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN**

DIAZ GIL JEFFERSON ALEXIS

57058776

1312121252

MANABI

MANTA

MANTA

1

1312121252

SEXO: MASCULINO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

**CONDICIÓN CIUDADANÍA**

APELLIDOS: DIAZ  
NOMBRES: GIL  
NOMBRES: JEFFERSON ALEXIS  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 06 ABR 1996  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA  
MANTA  
FRMA DEL TITULAR

SESO: HOMBRE  
NO. DOCUMENTO: 053026103  
FECHA DE VIGENCIA: 22 DIC 2012  
NACION: 724737

NUL1312121252




DEL TITULAR

ESTE DOCUMENTO SE EMITE EN UNO DE LOS SIGUIENTES LUGARES DE EMISION:

*Gabriel Delgado S*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DIAZ ALVA JORGE ALEJO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GIL REYES NARCISA ELIZABETH  
ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: ARAQUISTAN MURILLO ARANZAZU ITZIASO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 22 DIC 2022 - DUPLICADO Y

CÓDIGO DACTILAR: A433A222  
TIPO SANGRE: O-

DONANTE:  No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0536261836<<<<<<1312121252  
3604057M3212220E<CU<NO<DONANTE1  
DIAZ<GIL<<JEFFERSON<ALEXIS<<<<

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se ha fotocopiado del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 6 de ..... 27 OCT 2023

*Diego Chantorro*

Dr. Diego Chantorro Pepinos  
ABOGADO EN JEFE DEL CANTON MANTA



*[Handwritten signature]*

Número único de identificación: 18-2121-232

Nombre del ciudadano: DIAZ GIL JEFFERSON ALEJANDRO

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAJIMANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1988

Tercer idioma: ECUATORIANO

Sexo: FEMEBE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARAQUISTAIN MURILLO ARANZAZU ITXASO

Fecha de Matrimonio: 22 DE DICIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: DIAZ ALVIA JORGE ALEJO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GIL REYES NARCISA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2023  
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTAJIMANTA - MANABI-MANTA

Nº de certificado: 234-947-29349



*[Handwritten signature]*

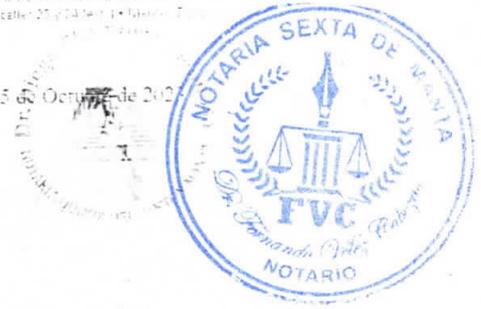
Ing. César F. Alvarado  
Director General de Registro Civil, Identificación y Catastro  
Ecuador - Registro Nacional



La información personal contenida en este certificado deberá reportarse al Registro Civil en caso de ser incorrecta, por medio de un formulario de solicitud de actualización de datos, disponible en el sitio web del Registro Civil. En caso de ser necesario, se deberá presentar el documento original que respalde la información solicitada.



Manta, 05 de Octubre de 2023



Arquitecto  
**JEFFERSON ALEXIS DÍAZ GIL**  
Presente.-

De mi consideración:

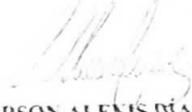
Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 05 de Octubre de 2023, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como *Administrador del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER* de la ciudad de Manta, por el período estatutario de DOS AÑOS.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas SRI, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER* de Manta, en cuanto se relacionan al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos.

Atentamente,

  
Ing. Pablo Rodríguez Banda  
C.C. No. 170720797-1  
Cód. Dactilar V3343V2242

Acepto la designación de Administrador  
constante en el presente nombramiento.

  
Arq. JEFFERSON ALEXIS DÍAZ GIL  
C.C. No. 131212125-2  
Cód. Dactilar A4333A2222

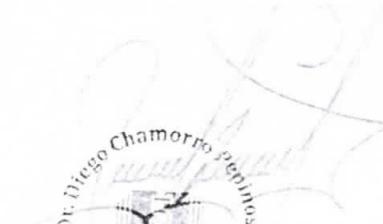


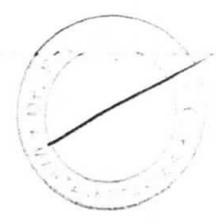
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231305605002656

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA de la NOTARÍA QUINTA (conjuntamente) JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL portador(a) de CÉDULA 1312121252 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es), declarará(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO SIN MANTA, 06 DE OCTUBRE DEL 2023, es (son), suya(s), la(s) misma(s), que usará(en) sobre sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s) y con SU AUTORIZACIÓN, HAN SIDO VERIFICADAS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL DOCUMENTOS, QUE SE ATRIBUYAN, A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constatar firmadas con igualdad de condiciones, no obstante que en la presente diligencia se realizó en el momento y lugar que se indica en el número notario del artículo diecinueve de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva en original (MANTA, 27 DE OCTUBRE DEL 2023) (10/15)

Dr. Diego Chamorro Repinosa  
Notario Quinto

  
JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL  
CÉDULA 1312121252

  
Dr. Diego Chamorro Repinosa  
NOTARÍA DE DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



# G A D Manta

ocho (8)



No. 2019-SM-PGL  
Manta, Diciembre 17 de 2015



Señores  
**REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION**  
Ciudad

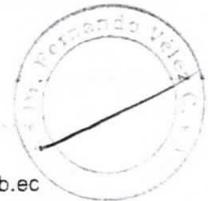
De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**



Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0046-ALC-M-JOZC  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO  
"MANTA BUSINESS CENTER"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:** "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

**Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala:** "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

**Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone:** "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

**Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:** "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

**Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa:** Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

**Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.-** "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

**Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa:** "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

**Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:** "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye



# Manta

nuere (9)



1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000 es de propiedad de Manta Business Center Asociación, en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR-15 de fecha octubre 31 de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "...la propiedad de código catastral 1071307000 se encuentra ubicada en la avenida M2 y M3, área del predio 1841,88m2, de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

Que, conforme al Título de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 2015 se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, de clave catastral No. 1071307000.



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se compone de tres subsuelos destinados para 142 estacionamientos, 128 bodegas y cuartos de mantenimiento, planta baja que posee 2 locales comerciales, 23 estacionamientos, 2 bodegas, primer piso alto que posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro y doce planta altas destinadas a la distribución de 112 oficinas y por último un planta de terraza con sus respectivas áreas comunes donde se encuentran 3 salas de conferencias.

## 3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.811.99m <sup>2</sup>
• AREA NETA:	12.672.45m <sup>2</sup>
• AREA COMUN:	7.859.48m <sup>2</sup>
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m <sup>2</sup>

## 4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "MANTA BUSINESS CENTER", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación.

Que, mediante memorando No. 2543 -DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

**Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que**, en atención al trámite No. 10604, referente al informe suscrito por la Arq. María José Pisco, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “MANTA BUSINESS CENTER” ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

**Que**, mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Business Center, ubicado en la M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, informa como:



# Manta

G A D

diez (10)



la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta:

## RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los quince días del mes de diciembre del año dos mil quince



Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 03 fojas útiles, anversas, reversos son iguales a sus originales.

Manta. 14 JUN 2024

Dr. Fernando Pérez Cordero  
Notario Público Sede  
Manta - Ecuador



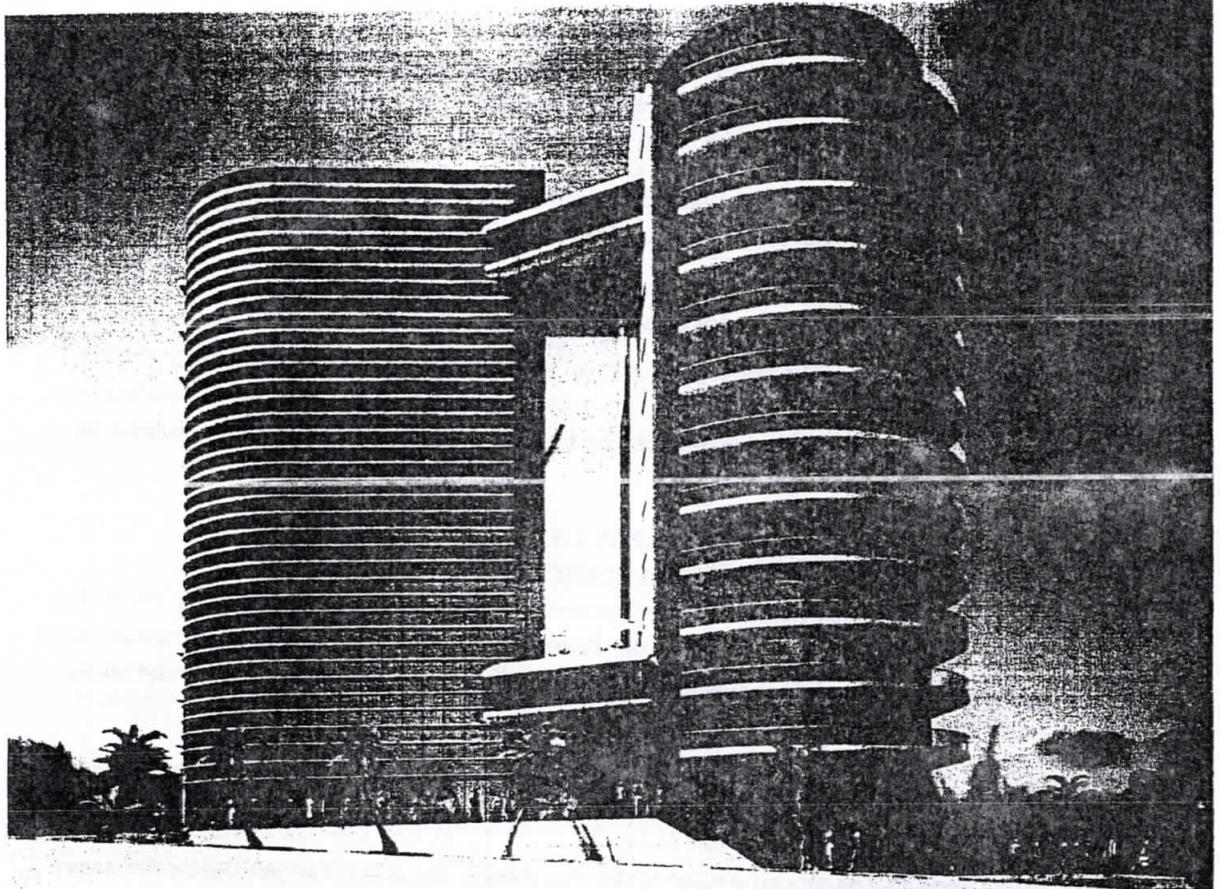
Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta | @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta

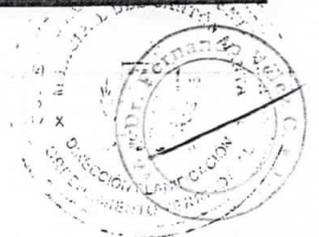
Novena y Coma (98)



# REGLAMENTO INTERNO



ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### “MANTA BUSINESS CENTER”

#### CAPITULO I

##### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El Edificio “Manta Business Center” se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

**Art. 2.-** El Edificio “Manta Business Center” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y las bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

#### CAPITULO II

##### DEL EDIFICIO

**Art. 3.-** El Edificio “Manta Business Center” se encuentra ubicado en la avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de las Obras Portuarias de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de tres niveles de subsuelos y trece niveles sobre el nivel del terreno los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6,12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos





MANTA BUSINESS CENTER



(42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3,06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,00$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basuras, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +42,88 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

**Art. 4.-** En los planos del Edificio "Manta Business Center", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**Art. 5.-** La Administración del Edificio Manta Business Center estará a cargo los dos primeros años de "Manta Business Center Asociación en Cuentas de participación", y los copropietarios desde ya aceptan los cambios y adecuaciones en áreas sociales que se deban realizar de acuerdo a criterios técnicos del personal que está a cargo de la planificación y diseño del edificio.

**Art. 6.-** Para el uso de las salas de reunión y áreas comunales, la administración emitirá un reglamento de uso común.





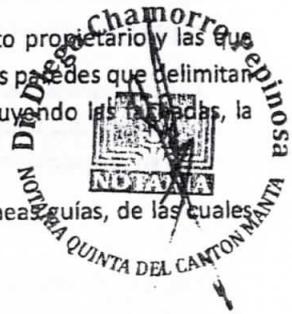
**CAPITULO III**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES**

**Art. 7.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y las bodegas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.



**Art. 8.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

**Art. 9.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares de cada torre, el área comunal de cada torre del edificio, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes, la plaza exterior, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 10.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de





las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

**Art. 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

**Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;
- e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

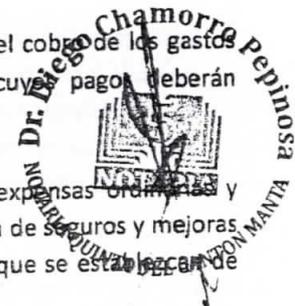




MANTA BUSINESS CENTER



- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alicuotas ordinarias y extraordinarias, cuyo pago deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas.  
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;
- m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunes de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.
- n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la Asamblea de copropietarios.

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N° 3 N-9, 18 m.	Estacionamiento N°112	0,10
	Estacionamiento N°113	0,10
	Estacionamiento N°114	0,10
	Estacionamiento N°115	0,10
	Estacionamiento N°116	0,10
	Estacionamiento N°117	0,10
	Estacionamiento N°118	0,10
	Estacionamiento N°119	0,10
	Estacionamiento N°120	0,10
	Estacionamiento N°121	0,10
	Estacionamiento N°122	0,10
	Estacionamiento N°123	0,11
	Estacionamiento N°124	0,11
	Estacionamiento N°125	0,11
	Estacionamiento N°126	0,11
	Estacionamiento N°127	0,11
	Estacionamiento N°128	0,11
Estacionamiento N°129	0,12	
Estacionamiento N°130	0,10	
Estacionamiento N°131	0,10	
Estacionamiento N°132	0,10	





SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

Estacionamiento N°133	0,11
Estacionamiento N°134	0,11
Estacionamiento N°135	0,13
Estacionamiento N°136	0,10
Estacionamiento N°137	0,10
Estacionamiento N°138	0,10
Estacionamiento N°139	0,14
Estacionamiento N°140	0,13
Estacionamiento N°141	0,13
Estacionamiento N°142	0,12
Estacionamiento N°143	0,12
Estacionamiento N°144	0,13
Estacionamiento N°145	0,13
Estacionamiento N°146	0,13
Estacionamiento N°147	0,13
Estacionamiento N°148	0,13
Estacionamiento N°149	0,13
Estacionamiento N°150	0,14
Estacionamiento N°151	0,11
Estacionamiento N°152	0,11
Estacionamiento N°153	0,11
Estacionamiento N°154	0,11
Estacionamiento N°155	0,11
Estacionamiento N°156	0,11
Estacionamiento N°157	0,11
Estacionamiento N°158	0,11
Estacionamiento N°159	0,12
Estacionamiento N°160	0,11
Bodega N°81	0,04
Bodega N° 82	0,06
Bodega N°83	0,04
Bodega N°84	0,04
Bodega N°85	0,04
Bodega N°86	0,03
Bodega N°87	0,05
Bodega N°88	0,02
Bodega N°89	0,02
Bodega N°90	0,03
Bodega N°91	0,03





SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Bodega N°92	0,02
	Bodega N°93	0,02
	Bodega N°94	0,02
	Bodega N°95	0,02
	Bodega N°96	0,03
	Bodega N°97	0,02
	Bodega N° 98	0,02
	Bodega N° 99	0,02
	Bodega N° 100	0,02
	Bodega N° 101	0,02
	Bodega N° 102	0,02
	Bodega N° 103	0,04
	Bodega N° 104	0,03
	Bodega N° 105	0,03
	Bodega N° 106	0,03
	Bodega N° 107	0,03
	Bodega N° 108	0,02
	Bodega N° 109	0,02
	Bodega N° 110	0,02
	Bodega N° 111	0,03
	Bodega N° 112	0,03
	Bodega N° 113	0,03
	Bodega N° 114	0,03
	Bodega N° 115	0,03
	Bodega N° 116	0,03
	Bodega N° 117	0,03
	Bodega N° 118	0,03
	Bodega N° 119	0,03
	Bodega N° 120	0,03
Bodega N° 121	0,04	
Bodega N° 122	0,03	
Bodega N° 123	0,02	
Bodega N° 124	0,02	
Bodega N° 125	0,03	
Bodega N° 126	0,03	
Bodega N° 127	0,04	
Bodega N° 128	0,04	
Bodega N° 129	0,05	



CENTO TRES (103)



MANTA BUSINESS CENTER



SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.

Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,04
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45	0,03
Bodega N°46	0,03
Bodega N°47	0,02
Bodega N°48	0,03
Bodega N°49	0,03
Bodega N°50	0,03
Bodega N°51	0,03
Bodega N°52	0,02
Bodega N°53	0,02
Bodega N°54	0,02
Bodega N°55	0,02
Bodega N°56	0,02
Bodega N°57	0,04
Bodega N°58	0,02
Bodega N°59	0,02
Bodega N°60	0,02
Bodega N°61	0,02
Bodega N°62	0,02
Bodega N°63	0,03
Bodega N°64	0,04
Bodega N°65	0,03
Bodega N°66	0,03
Bodega N°67	0,03
Bodega N°68	0,03
Bodega N°69	0,03
Bodega N°70	0,02

D. Diego Chamorro Pepinosa  
QUINTA DEL CANTON MANTA

Página # 176

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA-MANABI-ECUADOR





SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°71	0,02
	Bodega N°72	0,03
	Bodega N°73	0,04
	Bodega N°74	0,03
	Bodega N°75	0,03
	Bodega N°76	0,03
	Bodega N°77	0,03
	Bodega N°78	0,03
	Bodega N°79	0,03
	Bodega N°80	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Estacionamiento N°23	0,10
	Estacionamiento N°24	0,10
	Estacionamiento N°25	0,10
	Estacionamiento N°26	0,10
	Estacionamiento N°27	0,10
	Estacionamiento N°28	0,10
	Estacionamiento N°29	0,11
	Estacionamiento N°30	0,11
	Estacionamiento N°31	0,11
	Estacionamiento N°32	0,11
	Estacionamiento N°33	0,11
	Estacionamiento N°34	0,11
	Estacionamiento N°35	0,10
	Estacionamiento N°36	0,12
	Estacionamiento N°37	0,10
	Estacionamiento N°38	0,10
	Estacionamiento N°39	0,11
	Estacionamiento N°40	0,11
	Estacionamiento N°41	0,13
	Estacionamiento N°42	0,10
Estacionamiento N°43	0,10	
Estacionamiento N°44	0,10	
Estacionamiento N°45	0,14	
Estacionamiento N°46	0,10	
Estacionamiento N°47	0,13	
Estacionamiento N°48	0,10	
Estacionamiento N°49	0,12	
Estacionamiento N°50	0,13	

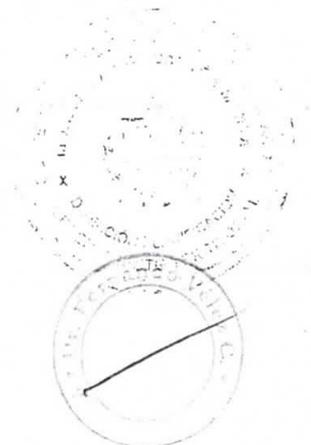


CENTO CUATRO (104)

MANTA BUSINESS CENTER



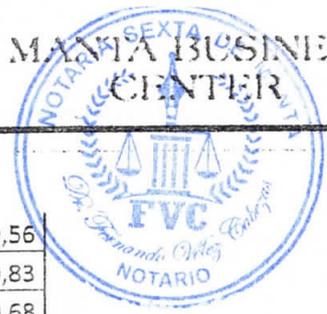
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,04
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
	Estacionamiento N°1	0,10
	Estacionamiento N°2	0,10
	Estacionamiento N°3	0,10
	Estacionamiento N°4	0,10
	Estacionamiento N°5	0,10
	Estacionamiento N°6	0,10
	Estacionamiento N°7	0,10
	Estacionamiento N°8	0,10
	Estacionamiento N°9	0,10
	Estacionamiento N°10	0,10
	Estacionamiento N°11	0,10
	Estacionamiento N°12	0,10
	Estacionamiento N°13	0,10
	Estacionamiento N°14	0,10
	Estacionamiento N°15	0,20
	Estacionamiento N°16	0,10
	Estacionamiento N°17	0,10
	Estacionamiento N°18	0,10
	Estacionamiento N°19	0,10
	Estacionamiento N°20	0,10
Estacionamiento N°21	0,10	
Estacionamiento N°22	0,10	
Bodega N°1	0,30	
Bodega N°2	0,10	





	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
<b>PRIMER PISO ALTO</b> ALTO N+3,24 m.	Local N°3	1,50
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
<b>SEGUNDO PISO ALTO</b> N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
<b>TERCER PISO ALTO</b> N+10,48 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
<b>CUARTO PISO ALTO</b> N+13,72 m.	Oficina A (T1)	0,98
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
Oficina D (T2)	0,89	
<b>QUINTO PISO ALTO</b> N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56





	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,56
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,56
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,37
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	Oficina A (T1)	3,87
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO  
QUINTA DEL CANTON MANTA





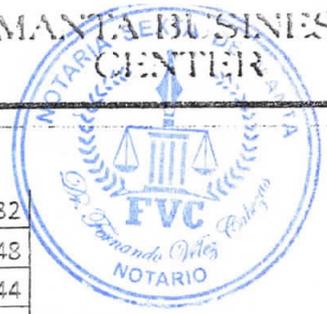
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
<b>DECIMO PISO ALTO</b> N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
<b>DECIMO PRIMER PISO ALTO</b> N+36,40 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
<b>DECIMO SEGUNDO PISO ALTO</b> N+39,64 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
Oficina E (T2)	0,47	
<b>DECIMO TERCER PISO ALTO</b> N+42,88 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68



Acto 5815. (106)



MANTA BUSINESS CENTER



Oficina A (T2)	0,32
Oficina B (T2)	0,48
Oficina C (T2)	0,44
Oficina D (T2)	0,89
	<b>100,00</b>

### CUADRO RESUMEN



PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,00
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N±0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		<b>100,00</b>





## CAPITULO V

### DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.





MANTA BUSINESS CENTER



## CAPITULO VI

### DE LAS SANCIONES

**Art. 15.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.





**Art. 16.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

**Art. 17.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

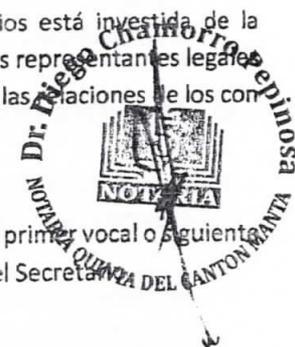




**CAPITULO VII  
DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Art. 18.-** son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

**Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los copropietarios, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.



**Art. 20.-** La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

**Art. 21.- SESIONES.-** La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.

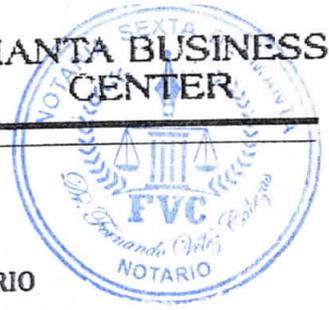
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas.





- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.





**CAPITULO VIII**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO**

**Art. 30.-** El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



**Art. 32.-** Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 33.-** Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 34.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.

**Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.





MANTA BUSINESS CENTER



**Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de



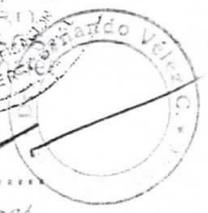
Página # 191

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA-MANABI-ECUADOR

NOTA: Que las precedentes  
son fotostáticas. En  
3 fojas útiles, conversadas  
reversos son iguales

Manta. 14 JUN 2024

*Dr. [Signature]*  
NOTARIO





- instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
  - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
  - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
  - q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
  - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
  - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
  - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
  - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
  - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
  - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Datos del Padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 247-029-44891



247-029-44891

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307095107

**Nombres del ciudadano:** DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 3 DE NOVIEMBRE DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** DELGADO COELLO PABLO EDWIN ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MARIN TRONCOSO MARIA CAROLINA

**Nacionalidad:** CHILENA

**Fecha de expedición:** 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-029-44999



248-029-44999

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA  
 170720797-1



CIUDADANIA  
 RODRIGUEZ BANDA  
 PABLO LEONARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-11  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 PAMELA  
 SANTOS VELA SQUEZ




PROFESION BACHILLERATO  
 EMPLEADO PRIVADO  
 V3343V2242

APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE  
 RODRIGUEZ CESAR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BANDA BLANCA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2014-06-13  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-06-13





CERTIFICADO de VOTACION  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

RODRIGUEZ BANDA PABLO  
 LEONARDO  
 79965937

PROVINCIA PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCION 3  
 CANTON QUITO  
 PARROQUIA TUMBACO  
 ZONA 1  
 JUNTA N° 0046 MASCULINO



CC.N. 1707207971

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
 EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

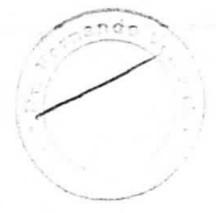
La ciudadanía que altere cualquier documento electoral  
 será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo  
 273 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la  
 Democracia.

  
 PRESIDENTA/E DE LA JURIA

DOY FE: Que las precedentes  
 copias fotostáticas en  
 ..... fojas útiles, anverso y  
 reverso son iguales a sus originales.

Manta, 14 JUN 2024 

Dr. Fernando Vitez Colunga  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





APELLIDOS: DELGADO MARIN  
 NOMBRES: CLAUDIO ANDRES  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 03 NOV 1986  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA  
 FIRMA DEL TITULAR: *[Signature]*

SEXO: HOMBRE  
 No DOCUMENTO: 035210135  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 08 SEP 2032  
 NACIONAL: 606260

N.I.E. 1307095107



APELLIDOS: DELGADO MARIN  
 NOMBRES: CLAUDIO ANDRES  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO  
 CANTON: MANTA  
 FECHA DE EMISION: MANTA 08 SEP 2022  
 DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*



I<ECU0352131355<<<<<1307095107  
 8611035M3209088ECU<SI<<<<<<<7  
 DELGADO<MARIN<<CLAUDIO<ANDRES<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

DELGADO MARIN CLAUDIO ANDRES  
 N 58390590  
 PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 CANTON: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA 1  
 JUNTA No. 0027 MASCULINO



*[Handwritten Signature]*

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... copias utiles, anversas, reversos son iguales a sus originales.

Manta, 14 JUN 2024  
*[Signature]*  
 Dr. Fernando Vazquez  
 Notario Público Santo  
 Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de esta Oficina y  
2 Estacionamiento se hace en cuerpo cierto y en el estado en que  
3 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,  
4 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del  
5 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la  
6 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin  
7 perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios  
8 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : LICITUD DE FONDOS.- LA**  
9 **PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza  
10 para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito,  
11 verificable, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco  
12 son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e  
13 injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación  
14 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no  
15 Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o  
16 indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte  
17 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados  
18 como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del  
19 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de  
20 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de  
21 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del  
22 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como  
23 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**  
24 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los  
25 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las  
26 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de  
27 esta declaración. **SÉPTIMA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo  
28 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales



1 que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA**  
2 **INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,  
3 para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente,  
4 las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-**  
5 **Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean**  
6 **necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.-**  
7 **Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se**  
8 **incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y**  
9 **cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA**  
10 **JOZA, matrícula número: trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho. Foro**  
11 **de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los**  
12 **preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los**  
13 **comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto**  
14 **quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-**

15  
16  
17 **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**

18 **Gte. Gral. ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS**  
19 **CENTER**

20  
21  
22 **CLAUDIO ANDRES DELGADO MARIN**

23 **Gte. Gral. Cia COMPAÑÍA COVETUNAS C.A.**

24  
25  
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firma.

Manta, a

14 JUN 2024

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**

6

