

00006539

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

**Registro de :** COMPRA VENTA **Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA  
**Número de Tomo:** **Folio Inicial:** 0  
**Número de Inscripción:** 216 **Folio Final:** 0  
**Número de Repertorio:** 450 **Periodo:** 2020  
**Fecha de Repertorio:** miércoles, 29 de enero de 2020

**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 29 de enero de 2020 09:22

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Juridica	0992200634001	COMPAÑIA INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. COMINFUR		MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Juridica	1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA OCTAVA  
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de diciembre de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
Afiliado a la Cámara:  Plazo :

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307320	24/10/2019 16:11:06	72486	105.18m2	OFICINA E (T1)	Urbano

**Linderos Registrales:**

OFICINA E (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 E (T1) POR ABAJO: Lindera con la planta Piso N°3 del Edificio y Oficina E (T1). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63m. POR EL SUR: Lindera con vacío área comunal de circulación y oficina F (T1) partiendo del oeste hacia el Este en 3.48 m, desde este punto hacia el Norte en 1.68 m, desde este punto hacia el Este en 4.52 m, desde este punto hacia el Sur en 0.12 m desde este punto hacia el Este en 5.90 m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el sur formando una semicircunferencia en 16.18m. . POR EL OESTE: Lindera con oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m, desde este punto hacia el sur en 1.70m . AREA: 105,18m2. ALÍCUOTA (%): 0,0083. ÁREA DE TERRENO (M2): 15.27. ÁREA COMÚN (M2) 65.23. ÁREA BRUTA (M2) 170.41  
Dirección del Bien: Oficina E(T1) del Edificio Manta Business Center  
Superficie del Bien: 105,18m2  
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307027	24/10/2019 16:43:39	72487	13.2m2	ESTACIONAMIE NTO 138	Urbano

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO N° 138:DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER .En el subsuelo N. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m.circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos, Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 89. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con estacionamiento No. 140 en 4.80m. Por el sur: Lindera con

Impreso por: yessenia\_parrales Administrador  
Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA  
Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

miércoles, 29 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 216

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 450

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 29 de enero de 2020

estacionamiento No. 136 en 4.80 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 139 en 2.75. Por el oeste: Lindera con area de circulación vehicular en 2.75 m . ÁREA NETA (M2): 13.20m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010 ÁREA DE TERRENO (M2): 1.86 ÁREA COMÚN (M2) 7.86 ÁREA BRUTA (M2): 21.06

Dirección del Bien: Estacionamiento 138 del Edificio Business Center

Superficie del Bien: 13.2m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307028	25/10/2019 10:58:07	72492	17.48m2	ESTACIONAMIE	Urbano NTO 139

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO N° 139: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER .En el subsuelo N. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m. circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y estacionamiento No. 90. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento No. 141 y Bodega No. 86 en 6.94m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento No. 137 en 5.78m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.98 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento No.138 en 2.75 m. AREA: 17,48 m2, ALÍCUOTA (%): 0,0014%; ÁREA DE TERRENO (M2): 2.60M2; ÁREA COMÚN (M2) 11.00m2; ÁREA BRUTA (M2): 28.48M2

Dirección del Bien: Estacionamiento 139 del Edificio Manta Business Center

Superficie del Bien: 17.48m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307055	25/10/2019 11:28:39	72494	4.32m2	BODEGA 86	Urbano

**Linderos Registrales:**

BODEGA No. 86 DEL EDIFICIO MANTA GBUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m, SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 86, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y Bodega No.44. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con Bodega No.87 en 2.12 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento No.139 en 0.94 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 3.04 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento No. 141 en 2.80 m. AREA: 4,32M2, AREA NETA: 4,32m2, ALÍCUOTA (%): 0,0003%; ÁREA DE TERRENO (M2): 0.56M2; ÁREA COMÚN (M2) 2.36m2; ÁREA BRUTA (M2): 6.68M2

Dirección del Bien: Bodega 86 del Edificio Manta Business Center

Superficie del Bien: 4.32m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

La Compañía Inmobiliaria Su Fortuna S.A. COMINFUR, debidamente representada por el sr. Rafael Ernesto Heredia Correa, Gerente General. Compraventa relacionada con la Oficina E (T1), Estacionamiento N° 138, Estacionamiento N° 139, y Bodega N° 86 del Edificio Manta Business Center, Ubicado en la avenida M2 Y M3 de la Parroquia y Cantón Manta

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

JUANA MONSERRATE ESPINALES  
SORNOZA

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

miércoles, 29 de enero de 2020

Pag 2 de 2

00006540



Factura: 001-001-000055978

20190901068P03898

NOTARIO(A) JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA  
 NOTARÍA SEXAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 EXTRACTO

Escritura N°:	20190901068P03898						
<b>ACTO O CONTRATO.</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2019, (18 07)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANFA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA SU - FORTUNA S.A COMINFUR	REPRESENTADO POR	RUC	0992200634001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RAFAEL ERNESTO HEREDIA CORREA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
OFICINA E (T1) PLANTA CUARTO PISO ALTO UBICADO EN EL NIVEL + 13,72 M DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" ESTACIONAMIENTO 138 Y 139 Y BODEGA 86 LEVANTADOS SOBRE EL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER UBICADO EN LA AVENIDA M2 Y M3 DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
170000 00							

NOTARIO(A) JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA  
 NOTARÍA SEXAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00006541



1           **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIENES**  
2           **INMUEBLES QUE OTORGAN LA ASOCIACIÓN O CUENTAS**  
3           **EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER A FAVOR DE**  
4           **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR).-**

5   **CUANTÍA: US\$ 170.000**

6   **DI: 2 COPIAS.-**

7           En la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del  
8           Ecuador, hoy a los veintitrés de diciembre del año dos mil  
9           diecinueve, ante mí, Abogado JOSE MORANTE VALENCIA, NOTARIO  
10          **SEXAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL,** comparecen:  
11          por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA,**  
12          con número de cédula uno siete cero siete dos cero siete nueve  
13          siete uno (1707207971), en calidad de Gerente General y como  
14          tal representante legal de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**  
15          **PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** con número de RUC  
16          **UNO SIETE NUEVE DOS CUATRO CERO SIETE CERO CERO UNO**  
17          **CERO CERO UNO (1792407001001)** conforme consta del  
18          nombramiento que se adjunta al presente como documento  
19          habilitante; y, por otra parte; la compañía **INMOBILIARIA SU**  
20          **FORTUNA S.A. (COMINFUR),** debidamente representada por el  
21          señor **RAFAEL ERNESTO HEREDIA CORREA,** quien declara ser  
22          ecuatoriano, soltero, comerciante, en su calidad de **GERENTE,**  
23          conforme consta del nombramiento que se adjunta a la presente  
24          como documento habilitante.- Los comparecientes son mayores  
25          de edad, de nacionalidades Ecuatorianas, domiciliadas en la  
26          ciudad de Guayaquil de la Provincia del Guayas, legalmente  
27          capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de  
28          conocerlos **DOY FE,** en razón de haberme exhibido sus

Juanita



3 respectivos documentos de identificación personal. Bien  
4 instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública  
5 de **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**, a la que proceden  
6 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me  
7 presentan la minuta y más documentos que son del tenor  
8 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de  
9 Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud  
10 de la cual conste la compraventa de un inmueble, que se celebra  
11 al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA.-**  
12 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este  
13 contrato: por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ**  
14 **BANDA**, con número de cédula uno siete cero siete dos cero siete  
15 **nueve siete uno (1707207971)**, en calidad de **Gerente General** y  
16 como tal representante legal de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN** ✓  
17 **PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** con número de RUC  
18 **UNO SIETE NUEVE DOS CUATRO CERO SIETE CERO CERO UNO** ✓  
19 **CERO CERO UNO (1792407001001)** conforme consta del  
20 nombramiento que se adjunta al presente como documento  
21 habilitante, a quien se denominará como **LA VENDEDORA**; y,  
22 por otra parte; la compañía **INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A.** ✓  
23 **(COMINFUR)**, debidamente representada por el señor **RAFAEL**  
24 **ERNESTO HEREDIA-CORREA**, quien declara ser ecuatoriano,  
25 soltero, comerciante, en su calidad de **GERENTE**, conforme  
26 consta del nombramiento que se adjunta a la presente como  
27 documento habilitante, a quien se denominará como **LA**  
28 **COMPRADORA.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) **La ASOCIACIÓN**  
**O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** es  
propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a.uno) **OFICINA**



1 E (T1): PLANTA CUARTO PISO ALTO. UBICADO EN EL NIVEL  
2 13,72 M DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- dentro de  
3 los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con la  
4 planta piso numero cinco del Edificio y oficina E (T 1) POR  
5 ABAJO, Lindera Con la planta piso número tres del Edificio y  
6 oficina E (T1), POR EL NORTE: lindera con vacío hacia la  
7 avenida M-dos en un metros sesenta y tres centímetros; POR  
8 EL SUR: linderos con vacío área comunal de circulación y  
9 oficina F (T 1) partiendo del oeste hacia el este en tres  
10 metros cuarenta y ocho centímetros desde este punto hacia  
11 el Norte en un metros sesenta y ocho centímetros desde este  
12 punto hacia el Este en 4.52 m desde este punto hacia el sur  
13 en 0.12 m desde este punto hacia el este en 5.90 m; POR EL  
14 ESTE: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte  
15 hacia el sur formando una semicircunferencia en 16.18 m;  
16 POR EL OESTE: Lindera con oficina D (t 1), partiendo de Norte  
17 hacia el sur en 10.15 m desde este punto hacia el oeste en  
18 1.98m desde este punto hacia el sur en 1.70m. AREA  
19 // 105.18m2.- ALICUOTA 0.0083%.- AREA DE TERRENO:  
20 15,27M2.- AREA COMUN: 65.23m2.- AREA BRUTA: 170.41M2.-  
21 a.Dos) UN ESTACIONAMIENTO Número 138 del EDIFICIO MANTA  
22 BUSINESS CENTER en el subsuelo número tres ubicado en el nivel  
23 9.18m., dentro de los siguientes linderos y medidas son: POR  
24 ARRIBA, lindera con la planta de subsuelo número dos y  
25 estacionamiento número ochenta y nueve, POR ABAJO, lindera  
26 con terreno de la edificación , POR EL NORTE, lindera con  
27 estacionamiento número 140, en 4.80m, POR EL SUR; lindera  
28 con estacionamiento número ciento treinta y seis en 4.80m,



EL ESTE: lindera con estacionamiento número 139 EN  
2.75M, POR EL OESTE: lindera con área de circulación  
3 vehicular en 2.75m, AREA NETA 13,20m<sup>2</sup>.- ALICUOTA. 0,0010.-  
4 AREA DE TERRENO: 1.86m<sup>2</sup>.- AREA COMUN, 7.86m<sup>2</sup>,.. AREA  
5 BRUTA, 21.06m<sup>2</sup>.- a. Tres) ESTACIONAMIENTO NUMERO 139 EN  
6 EL SUBSUELO 3.-levantado sobre el EDIFICIO MANTA BUSINESS  
7 CENTER ubicado en el Avenida M2 y M3 de la parroquia y  
8 cantón Manta.. dentro de los siguientes linderos y medidas  
9 son: POR ARRIBA, lindera con la Lindera con la planta de  
10 subsuelo número dos y estacionamiento número noventa, POR  
11 ABAJO, lindera con terreno de edificación, POR EL NORTE,  
12 lindera con estacionamiento número ciento cuarenta y uno y  
13 BODEGA número ochenta y seis en 6.94m POR EL SUR,  
14 lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento  
15 número ciento treinta y siete en 5.78m; POR EL ESTE, lindera  
16 con terreno de edificación en 2.98m, POR EL OESTE. Lindera  
17 con estacionamiento número ciento treinta y ocho en 2.75m,  
18 AREA. 17.48m<sup>2</sup>.- ALICUOTA: 0,0014%.- AREA DE TERRENO.  
19 2.60m<sup>2</sup>.- AREA COMUN: 11.00m<sup>2</sup>.- AREA BRUTA: 28.48m<sup>2</sup>.-  
20 a. Cuatro) BODEGA número OCHENTA Y SEIS DEL EDIFICIO  
21 MANTA BUSINESS CENTER formando parte del EDIFICIO  
22 ubicado en la Avenida M2 y M3 de la parroquia y cantón  
23 Manta, SUBSUELO Numero tres ubicado en el NIVEL 9.18M,  
24 se encuentra la BODEGA OCHENTA y SEIS con las siguientes  
25 características. POR ARRIBA, Lindera con la planta de subsuelo  
26 número dos y bodega número cuarenta y cuatro, POR ABAJO,  
27 lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE, lindera  
28 con BODEGA número ochenta y siete en 2.12m, POR EL SUR,

JUDICATURA

Ab. José Morante Valencia

00006543



1 linderas con estacionamiento número 139 en 0.94m, POR EL  
2 ESTE, linderas con terreno de la edificación en 3.04m, POR EL  
3 OESTE, linderas con estacionamiento número 141 en 2.80m,  
4 AREA: 4,32m<sup>2</sup>, AREA NETA: 4,32m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0003%.-  
5 AREA DE TERRENO 0.56m<sup>2</sup>.- AREA COMUN: 2.36m<sup>2</sup>.- AREA  
6 BRUTA: 6.68m<sup>2</sup>.- B) HISTORIA DE DOMINIO.- La ASOCIACIÓN  
7 O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER  
8 adquirió el bien inmueble por compra a los cónyuges  
9 señores VICENTE ALEJANDRO CUESTA ORDOÑEZ Y MARTA  
10 EDUVIGIS TORAL VEGA, mediante escritura pública celebrada  
11 ante el Notario Tercero del cantón Guayaquil el trece de  
12 noviembre del dos mil doce e inscrita en el Registro de la  
13 propiedad del cantón Manta, el diecinueve de diciembre del  
14 dos mil doce. C) Mediante escritura pública celebrada ante el  
15 Notario Quinto del cantón Manta, el doce de febrero del dos  
16 mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
17 cantón Manta, el veintinueve de febrero del dos mil dieciséis, la  
18 ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA  
19 BUSINESS CENTER realizó la DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
20 HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER",  
21 ubicado en el Avenida M2 Y M3 de la Parroquia Manta, del  
22 cantón Manta.- TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con tales  
23 antecedentes, LA VENDEDORA, el señor PABLO LEONARDO  
24 RODRIGUEZ BANDA, en calidad de Gerente General y como tal  
25 representante legal de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN  
26 PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, da en venta real  
27 y enajenación perpetua, a favor de la compañía  
28 INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR), debidamente



presentada por el señor **RAFAEL ERNESTO HEREDIA**  
**CORREA**, en su calidad de **GERENTE**, referente a los  
siguientes bienes inmuebles: a.uno) **OFICINA E (T1): PLANTA**  
**CUARTO PISO ALTO. UBICADO EN EL NIVEL + 13,72 M DEL**  
**EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- a.Dos) UN**  
**ESTACIONAMIENTO Número 138 del EDIFICIO MANTA BUSINESS**  
**CENTER en el subsuelo número tres ubicado en el nivel 9.18m.-a.**  
**Tres) ESTACIONAMIENTO NUMERO 139 EN EL SUBSUELO 3.- a.**  
**Cuatro) BODEGA número OCHENTA Y SEIS, y, BODEGA**  
**número OCHENTA Y SEIS DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS**  
**CENTER formando parte del EDIFICIO ubicado en la Avenida**  
**M2 y M3 de la parroquia y cantón Manta, SUBSUELO**  
**Numero tres ubicado en el NIVEL 9.18M, levantados sobre**  
**el EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER ubicado en el**  
**Avenida M2 y M3 de la parroquia y cantón Manta descrito**  
**en la cláusula anterior y se transfiere a la parte**  
**compradora, mediante este instrumento, sin reservarse la**  
**vendedora ningún derecho para sí. No obstante haberse**  
**determinado los linderos, la venta se la realiza como**  
**cuerpo cierto.- CUARTA: PRECIO.- El precio materia de la**  
**presente COMPRAVENTA del bien inmueble antes**  
**mencionado pactado de común acuerdo entre las partes**  
**contratantes es la cantidad de CIENTO SETENTA MIL**  
**DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**  
**(US\$170.000,00), pagados de la siguiente manera: CIENTO**  
**CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**  
**(US\$105.000) mediante cheque número 002668 DEL**  
**BANCO PRODUBANCO; y, la cantidad de SESENTA Y CINCO**



Cantón

Ab. José Morante Valencia

00006544



1 MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
2 (US\$65.000) mediante cheque número 000178 del BANCO  
3 DEL AUSTRO, que LA PARTE VENDEDORA, declara tener  
4 recibido por parte de LA PARTE COMPRADORA, en dinero  
5 efectivo, de legal circulación, no teniendo por lo tanto  
6 ningún reclamo que hacer por este concepto ni en el  
7 presente ni en el futuro.- **CLAUSULA QUINTA:**  
8 **SANEAMIENTO.**- La parte Vendedora, declara que el inmueble  
9 materia de la presente compraventa se encuentran libre de  
10 todo gravamen, prohibición judicial de enajenar o gravar,  
11 que impida u obste su dominio total, pero que no obstante  
12 lo expuesto se obliga al saneamiento en los términos de  
13 Ley.- **CLAUSULA SEXTA: LICITUD DE FONDOS Y**  
14 **DECLARACIONES.**- La compradora declara expresamente que  
15 los recursos indicados en el presente instrumento tiene origen  
16 lícito y legítimo, y en especial declara que no provienen de  
17 ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,  
18 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias  
19 estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o  
20 cualquier otra actividad ilegal o ilícita relacionadas o  
21 tipificadas en las normas de prevención de lavados de activos  
22 vigentes.- **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACION.**- La parte  
23 compradora, declara que acepta en todas y cada una de sus  
24 partes las declaraciones insertas en este instrumento, no  
25 teniendo en lo posterior reclamación alguna que hacerse.-  
26 **CLAUSULA OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos que ocasione  
27 el presente contrato hasta la inscripción en el Registro de la  
28 Propiedad del cantón Guayaquil y catastro correrán a cargo de



1 la parte compradora. En caso de existir el pago del impuesto  
2 a la utilidad o plusvalía en predios urbanos serán a cargo de  
3 la parte vendedora.- **CLAUSULA NOVENA: LICITUD DE**  
4 **FONDOS.-** Las parte compradora declara expresamente que  
5 los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en  
6 este contrato y en el contrato prometido, tienen un origen lícito  
7 y por lo tanto no provienen de ninguna actividad relacionada  
8 con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o  
9 tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.  
10 **CLÁUSULA DECIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos  
11 y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de  
12 la presente escritura pública de compraventa, incluido la  
13 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato de  
14 compraventa será de cargo de LA PARTE COMPRADORA ,  
15 excepto el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cargo  
16 de MBC. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO.-** LA  
17 PARTE COMPRADORA se somete al Régimen de Propiedad  
18 Horizontal y a su Reglamento Interno que declara conocer y  
19 aceptar en todas sus partes. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:**  
20 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Las partes se facultan para  
21 que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la  
22 inscripción del presente instrumento en el Registro de la  
23 Propiedad del cantón Manta. **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** la  
24 misma que está autorizada por el ABOGADO CARLOS  
25 CANDADO HUACON.- **MATRICULA NÚMERO: CERO NUEVE-**  
26 **DOS MIL TRECE-DOSCIENTOS CUATRO.- FORO DE ABOGADOS**  
27 **DEL GUAYAS .-** Queda agregada la documentación habilitante  
28 de Ley.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se

00006545



**Produbanco**  
Grupo Promerica



36-014  
390

CUATROCERDUNODSERCERO

Cuenta N° 02-0100210-4

Cheque N° 002668  
0100

US\$ 65.000,00

Páguese a la orden de MANTA BUSINESS CENTER  
La suma de CIENTO CINCO MIL / 100 / 100

Guayaquil 2019-12-23  
Lugar y fecha de emisión

Dólares

INMOBILIARIA "SU FORTUNA S.A."  
(CONTINFOR)  
CLIENTE DESDE: 2002

502603

Rafael H. Correa  
Firma

002668 36014390402010002104 05

01000

**CLARIS**  
Banco de Austria

35-038  
390

CUENTA 04-09-02669-9  
NUEVENUEVESEISSEISDOSCERO  
CHEQUE SERIE 000178

CHEQUE NACIONAL PASADERO EN CUALQUIER OFICINA DEL ECUADOR  
PAGUESE A LA ORDEN DE MANTA BUSINESS CENTER U.S. \$ 65.000,00  
LA SUMA DE SESENTA Y CINCO MIL / 100 / 100

Guayaquil 2019-12-23  
LUGAR Y FECHA DE EMISION

DOLARES

RAFAEL HEREDIA CORREA  
CTA.0409026699

F22F22

\*\*\*\*\*

Rafael H. Correa  
FIRMA

0000178 3503839040409026699 05

3339

Rafael H. Correa  
23/12/2019

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00006546

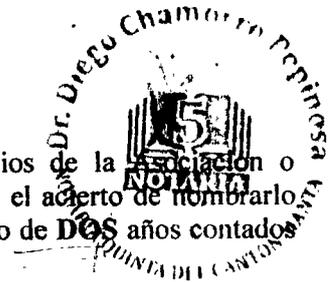


Manta, 5 de mayo de 2019

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 acerto 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.

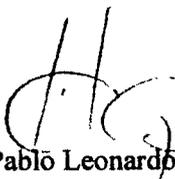
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente,

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

Manta, 5 de mayo de 2019

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL  
IDENTIFICACION ECUATORIANA

N. 170720797-1



CÍDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDO: RODRIGUEZ BANDA  
NOMBRE: PABLO LEONARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-10-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PAREJA: PAMELA SANTOS VELA SQUEZ

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO  
APELLIDOS Y NOMBRES 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

V3343V2242

*Representante del Sr. Vencedora*



0046 M  
UNTA NÚM.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

14 MARZO 2019

0046 - 027  
CERTIFICADO NÚM.

1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: TUMBACO

ZONA: 1

ELECCIONES  
SECCIONALES Y DPCDS  
2019

CIUDADANATO

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

PRESENTE DE LA JRV

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

Manta, a 07 MAY 2019

  
Dr. Diego Chamorro-Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00006547



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN 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 socios 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 Vinuesa 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 Looor 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 Olga 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 GMHOLDING 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 promover 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

00006548

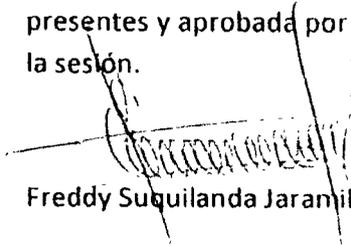


Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Oficina de Bomberos, a fin de efectuar pagos de impuestos y en general todo trámite para lograr prometer en venta y/o la venta, hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en general.

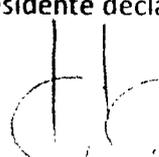
Respecto a este punto el señor Gerente explica que con el propósito de agilizar las transferencias de los inmuebles con aquellas personas que ya se han adelantado negociaciones es necesario contar con la autorización de la Junta para iniciar los trámites correspondientes.

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

PRESIDENTE AD-HOC

  
Pablo Rodríguez Banda

SECRETARIO



**LISTA DE ASISTENTES A JUNTA GENERAL DE SOCIOS  
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER  
MIÉRCOLES 05 DE ABRIL DE 2017**

**f) Pablo Rodríguez Banda**

**Representante del socio Ricardo Santos Duenas.**

**Secretario de la Junta.**

**f) Olga Catalina Reyes Rodríguez**

**Representante GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**

**Socio**

**f) Carlos Garcés Pastor**

**Socio**

**f) Juan Carlos Rodríguez**

**Representante ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A.**

**Socio**

**f) María Piedad Vera Loor**

**Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**

**Socio**

00006549



f) Juan Sebastián Cheres Bahamonde

Apoderado de María del Carmen Bahamonde Rodríguez y de Patricio Fernando Cheres Cordero  
Socios

f) Lucía Telesilda De Genna Fernandez

Representante INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.

Socio

f) Ricardo Herrera Miranda

Representante GRUPOVISION GVHOLDING S.A

Socio

i) Edgar Núñez Serrano

Representante URPROCON S.A.

Socio

f) Camila Isabel Moreno Vinuesa

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

Socio

RAZÓN.- CERTIFICO que se encuentra presente la totalidad del capital pagado de MANTA BUSINESS CENTER, SOCIEDAD EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN". En la Junta General Extraordinaria y Universal de Participes celebrada el día de hoy.- LO CERTIFICO.- Quito, Abril cinco de 2017.

Pablo Rodríguez Banda  
Gerente

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

Servicio de Rentas Internas

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:  
CONTADOR:  
CLASE CONTRIBUYENTE:  
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

MANTA BUSINESS CENTER  
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA  
OTROS  
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

29/11/2012

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

29/11/2012

04/08/2015

## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER  
Referencia ubicacion: FRENTE A KFC Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono  
Trabajo: 055001409

## DOMICILIO ESPECIAL

SN

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

URISDICCIÓN

1

ZONA 41 MANABI

ABIERTOS

CERRADOS

1

0



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO REC:

1792407001001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 03/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Referencia: FRENTE A KFC Edificio:  
MANTA BUSINESS CENTER Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo:  
055001409

00006551



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION 170720797-1

**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 RODRIGUEZ BANDA  
 PABLO LEONARDO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 PICHINCHA  
 QUITO

**FECHA DE NACIMIENTO** 1982-10-11

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** CASADO

**CONYUGES**  
 PAMELA  
 SANTOS VELASQUEZ

**INSTRUCCION**  
 BACHILLERATO

**PROFESION / OCUPACION**  
 EMPLEADO PRIVADO

V3343V2242

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 RODRIGUEZ CEBAN

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 BANDA BLANCA

**LUGAR Y FECHA DE EMISION**  
 QUITO  
 2014-06-13

**FECHA DE EXPIRACION**  
 2024-06-13

*[Signatures]*

*Representante de business*

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 - MARZO - 2019

**CEM**

**IDENTIFICACION No.** 0046 - 027

**CÉDULA No.** 1707207971

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

**PROVINCIA** PICHINCHA

**CANTON** QUITO

**PRESCRIPCION**  
 PARROQUIA: TUMBACO

**SECCION** 1

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS**  
**2019**

**PRESENTE**

**ACREDITADO**  
 EN EL SUFRAGO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 PRESIDENTA/E DE LA COMISION

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



00006552

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1707207971

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

**Condición del cedulado:** 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

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres 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 DICIEMBRE DE 2019

Emisor: JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 68 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 193-288-67217



193-288-67217

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR

170720797-1

ESTADO CIVIL: CASADO

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: TUMBAGO

PARROQUIA: TUMBAGO

ZONA: 1

ESTADO CIVIL: CASADO

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: TUMBAGO

PARROQUIA: TUMBAGO

ZONA: 1

00006553

AD. JUVENIL MORALES Morante Valdez

NOTARIA PUBLICA SEAGRESMA C.A.

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

V83437242

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: TUMBAGO

PARROQUIA: TUMBAGO

ZONA: 1

ESTADO CIVIL: CASADO

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: TUMBAGO

PARROQUIA: TUMBAGO

ZONA: 1

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**

24 - MARZO - 2019

0046 M JUNTA No.

0046 - 027 CERTIFICADO No.

1707207971 CÉDULA No.

**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: TUMBAGO

PARROQUIA: TUMBAGO

ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPOCS

**2019**

CIUDADANATO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SU BASTO EN EL PROceso ELECTORAL 2019

*Alfonso B.*

SECRETARIO GENERAL DE LA JEF.

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00006554

Guayaquil 24 de Agosto del 2016



Señor  
**RAFAEL ERNESTO HEREDIA CORREA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones

Cumplo en poner en sus conocimientos que la junta de accionistas de la compañía **INMOBILIARIA "SU-FORTUNA S.A." (COMINFUR)**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de **GERENTE**, por el periodo estatutario de cinco años.

En el ejercicio de tales funciones, corresponde a usted, la representación legal, Judicial, y Extrajudicial de la compañía pudiendo suscribir a nombre de la misma y de manera individual cualquier documento u obligación relativa al objeto social, sin necesidad de autorización alguna.

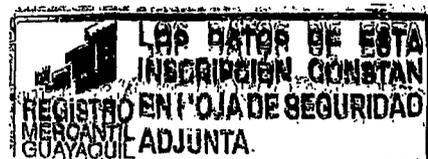
Sus atribuciones constan en la escritura pública de Constitución de la Compañía, autorizada al 10 de Mayo del 2,001 por el notario tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta e inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 06 de Junio del 2.001.

Atentamente

*Juana PARRALES?*  
**LIC. JUANA PARRALES**  
Secretaria Ad-Hoc

Razón: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE** de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA "SU-FORTUNA S.A." (COMINFUR)**, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.  
Guayaquil, 24 de Agosto del 2016

**SR. RAFAEL ERNESTO HEREDIA CORREA**  
C.C. 0901031088  
Cda. Entrerios Mz. A Condominio Paseo del Rio Apt. B





# Registro Mercantil de Guayaquil

**NÚMERO DE REPERTORIO: 34.323**  
**FECHA DE REPERTORIO: 24/ago/2016**  
**HORA DE REPERTORIO: 09:51**

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Septiembre del dos mil dieciseis queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente**, de la Compañía **INMOBILIARIA SU-FORTUNA S.A. (COMINFUR)**, a favor de **RAFAEL ERNESTO HEREDIA CORREA**, de fojas 39.004 a 39.007, Registro de Nombramientos número **10.429**.

ORDEN: 34323



Guayaquil, 06 de septiembre de 2016

REVISADO POR: *P*

*Patricia Murillo Torres*  
**Ab. Patricia Murillo Torres**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**SRI**  
que hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0992200634001  
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA SU - FORTUNA S.A. COMINFUR

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: HEREDIA CORREA RAFAEL ERNESTO  
CONTADOR: PEREZ MOINA YESENIA PRISILA  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 06/06/2001  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/06/2001  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 14/12/2018  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DOMICILIO TRIBUTARIO

vincia GUAYAS Cantón GUAYAQUIL Parroquia TARQUI Calle AV CONSTITUCION Numero. 100 Interseccion AV. JUAN TANCA MARENGO Edificio EXECUTIVE CENTER Piso 2 Oficina 204 Referencia ubicacion FRENTE AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SOL Email yessiperez2009@hotmail.com Telefono abajo 042158301

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)  
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual  
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA*

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
RISIDCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2019002194658

Fecha: 23/08/2019 17.25:38 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC  
RAZÓN SOCIAL

0992200634001

INMOBILIARIA SU - FORTUNA S A COMINFUR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO	001	Estado.	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	06/06/2001
NOMBRE COMERCIAL.	COMINFUR S.A	FEC. CIERRE		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV CONSTITUCION Numero 100 Interseccion: AV JUAN TANCA MARENGO Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL SOL Edificio: EXECUTIVE CENTER Piso 2 Oficina 204 Email: yessiperez2009@hotmail.com Telefono Trabajo: 042158301 Email principal: yessiperez2009@hotmail.com



Código: RIMRUC2019002194658

Fecha: 23/08/2019 17:25:38 PM

00006556



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION

APellidos y Nombres: HEREDIA HUBERTO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYAQUIL 2010-06-10  
FECHA DE VENCIMIENTO: 2020-06-10  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Soltero

Nº: 00010011



*Representante  
de la empresa*

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION: COMERCIANTE

APellidos y Nombres del Padre: HEREDIA HUBERTO  
APellidos y Nombres de la Madre: CORREA AMADA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYAQUIL 2010-01-05  
FECHA DE EXPIRACION: 2020-01-05

V3143V2227

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



**00006557**  
**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



*Rafael E. Heredia*

**Número único de identificación:** 0901031088

**Nombres del ciudadano:** HEREDIA CORREA RAFAEL ERNESTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 10 DE JUNIO DE 1946

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** HEREDIA HUMBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CORREA AMADA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 5 DE ENERO DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

*Presentante  
de la cédula  
comunitaria*

Información certificada a la fecha: 26 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 68 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 197-288-67343



197-288-67343

*Vicente Talano G.*

Lcdo Vicente Talano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



00006558



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

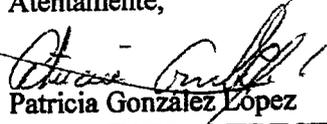
Señores  
**REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION**  
Ciudad

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 Cedeño, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



00006559



**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

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



00006560



1.- **ANTECEDENTES:** Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente No. 00006560, 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 1841,88m<sup>2</sup>, 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:	1.841.88m <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

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



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

00006561



**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 Cobaña, 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:

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



00006562



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 Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con 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 el Art. 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

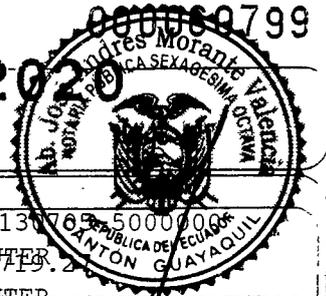
  
Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
ALCALDE DE MANTA

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

000060799

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2020**  
**00006563**



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 792407001001

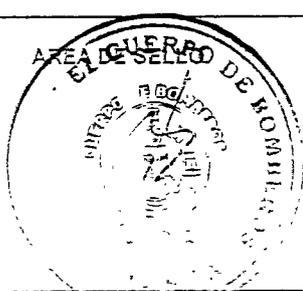
CATEGORÍA: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTUA BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTUA BUSINESS CENTER  
 RAZON SOCIAL: ED.MANTUA BUSINESS CENTER SUBS.3 BOD.86 DIRECCIÓN PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**  
 0107130765-50000000

DIRECCIÓN PREDIO: EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER

**REGISTRO DE PAGO**  
 675323

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 15/01/2020 14:18:07  
 FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.26
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.26</b>

000060798

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2019**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 792407001001

CATEGORÍA: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTUA BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTUA BUSINESS CENTER  
 RAZON SOCIAL: ED.MANTUA BUSINESS CENTER SUBS.3 BOD.86 DIRECCIÓN PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**  
 0107130705-5000000

DIRECCIÓN PREDIO: EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER

**REGISTRO DE PAGO**  
 675322

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 15/01/2020 14:18:06  
 FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.21
INTERESES	0.02
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.23</b>

COMPROBANTE DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO  
 000060797



**CONTRIBUCION PREDIAL - 2018**

RUC: 1360020070001 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. 88 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER RAZON SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 BOD. 86 DIRECCION PREDIO: DIRECCION:	DATOS DEL PREDIO 0107130705-5000000
--	--

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 675321  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:18:05

DESCRIPCION	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.21
INTERESES	0.05
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.26</b>

ORIGINAL CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO  
 000060796

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2017**

RUC: 1360020070001 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. 20 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER RAZON SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 BOD. 86 DIRECCION PREDIO: DIRECCION:	DATOS DEL PREDIO 0107130705-5000000
--	--

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 675320  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:18:04

DESCRIPCION	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.35
INTERESES	0.12
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.47</b>

ORIGINAL CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANITA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611737

Manita - Manabí



CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

00006564

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

010713072-7000000

R. U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.13
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

675329

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 15/01/2020 14:19:49
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL 0.67
INTERESES 0.15
DESCUENTO 0.00
EMISION 0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 0.82

CUERPO DE BOMBEROS DE MANITA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611737

Manita - Manabí

000060788

CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

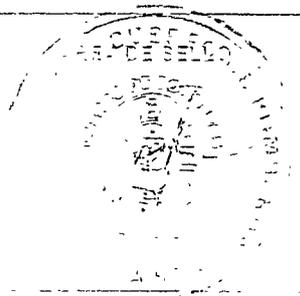
0107130702-7000000

C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.13
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

675328

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 15/01/2020 14:19:48
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL 1.12
INTERESES 0.38
DESCUENTO 0.00
EMISION 0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 1.50

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Telefonos: 011

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000060791



**CONTRIBUCION PREDIAL - 2020**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE R.U.C.: 1360020070001		DATOS DEL PREDIO 0107130702-7000000	
NOMBRE: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER MONERES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.138 DIRECCIÓN:	MONERES: \$ 4,935.38 DIRECCIÓN PREDIO: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER		

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 675331  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:19:51

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.74
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.74</b>

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Telefonos: 011

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000060790

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2019**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE R.U.C.: 1360020070001		DATOS DEL PREDIO 0107130702-7000000	
NOMBRE: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER MONERES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.138 DIRECCIÓN:	MONERES: \$ 4,155.65 DIRECCIÓN PREDIO: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER		

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 675330  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:19:50

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.67
INTERESES	0.07
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.74</b>

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA

Emergencia Telefonos:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

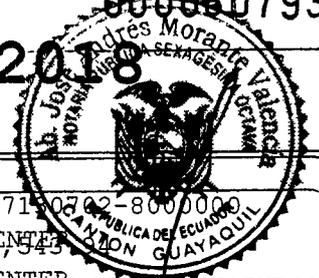
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Mantia - Manabí

000060793

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2018**  
00006565



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

010713072-8000000

EMPRESA: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTIA BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTIA BUSINESS CENTER  
 RAZÓN SOCIAL: ED.MANTIA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.139 DIRECCION PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 675325  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:19:07



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.68
INTERESES	0.15
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.83</b>

ORIGINAL CUENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA

Emergencia Telefonos:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Mantia - Manabí

000060792

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2017**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

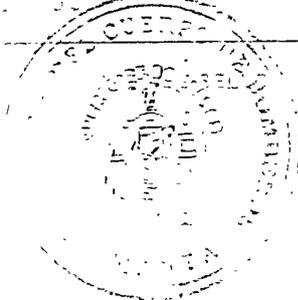
DATOS DEL PREDIO

010713072-8000000

EMPRESA: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTIA BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTIA BUSINESS CENTER  
 RAZÓN SOCIAL: ED.MANTIA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.139 DIRECCION PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 675324  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:19:05



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	1.52
INTERESES	0.52
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 2.04</b>

ORIGINAL CUENTE

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono: **911**  
 RUC: 1350020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
 000060794



**CONTRIBUCION PREDIAL - 2019**

REGISTRO DE PAGO 675326		DATOS DEL PREDIO 0107130702-8000000	
NOMBRE: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VALOR: \$ 4,543.94	DIRECCIÓN PREDIO: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.139	

REGISTRO DE PAGO 675326	
NP PAGO: VERONICA CUENCA VINCES	CAJA: 15/01/2020 14:19:08
FECHA DE PAGO:	

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.68
INTERESES	0.08
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.76</b>

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono: **911**  
 RUC: 1350020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
 000060795

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2020**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 675327		DATOS DEL PREDIO 0107130702-8000000	
CN/R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VALOR: \$ 5,150.23	DIRECCIÓN PREDIO: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS.3 EST.139	

REGISTRO DE PAGO 675327	
NOMBRE: VERONICA CUENCA VINCES	CAJA: 15/01/2020 14:19:09
FECHA DE PAGO:	

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.77
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 0.77</b>



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTÁ

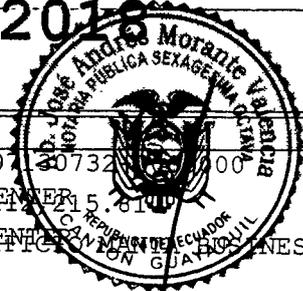
Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000060801

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2018**  
00006567



DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 792407001001

DATOS DEL PREDIO:

0107130732-0000000

C.M.R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTÁ BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTÁ BUSINESS CENTER  
 RAZÓN SOCIAL: ED.MANTÁ BUSINESS CENTER 4TO PISO ALTO LOPEZ (TA) PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 675315  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:14:37



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	16.83
INTERESES	3.72
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 20.55

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTÁ

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000060800

**CONTRIBUCION PREDIAL - 2017**

911

Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2311747  
 Manta - Manabí

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 792407001001

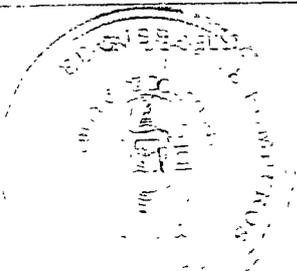
DATOS DEL PREDIO:

0107130732-0000000

C.M.R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTÁ BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTÁ BUSINESS CENTER  
 RAZÓN SOCIAL: ED.MANTÁ BUSINESS CENTER 4TO PISO ALTO LOPEZ (TA) PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 675314  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:14:36



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	9.08
INTERESES	3.10
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 12.18

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

GOBIERNO DE GUAYACAN DE MANTUA

Emergencia Teléfono

PUC: 103002407001E

COMPROBANTE DE PAGO

000060912

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**  
**00006568**



CÓDIGO DEL PREDIO: 1792407001E

DATOS DEL PREDIO

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTUA BUSINESS CENTER  
NOVEREN  
ED. MANTUA BUSINESS CENTER 4TO PISO ALTO OFEE (T1) 7/SUBS:3 EST.138-139/SUBS.3 BOI  
DIRECCION

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 675332  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 15/01/2020 14:24:13

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: martes, 14 de abril de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO**

**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$170000.00 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA E(T1) EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-8,18M. ESTACIONAMIENTO 138 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-8,18M. ESTACIONAMIENTO 139 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-8,18M. BODEGA N°86) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

**CÓDIGO CATASTRAL** 1-87-13-87-320 **ÁREA** 15.27 **TÍTULO N°** 302101



C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL	ALCABALAS Y ADICIONALES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA E(T1)	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL			1780.00
0992200834001	INMOBILIARIA SU FORTUNA SA					510.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>						\$ 2210.00
<b>VALOR PAGADO</b>						\$ 2210.00
<b>SALDO</b>						\$ 0.00

**00006569**

Fecha de pago: 2019-12-20 12:05:06 - VIVIANA MONSENATE VERA CORNEJO  
Seté sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T646798528

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



Page 1 of 1

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO**

**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$170000.00 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA E(T1)/ EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-8,18M.ESTACIONAMIENTO 138 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-8,18M.ESTACIONAMIENTO 139 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-8,18M.BODEGA N°86) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

**CÓDIGO CATASTRAL** 1-87-13-87-320 **ÁREA** 15.27

**AVALUO** 11223.00



C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA E(T1)

UTILIDADES	CONCEPTO
	GASTOS ADMINISTRATIVOS
	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

TOTAL A PAGAR	1.00
VALOR PAGADO	413.87
SALDO	\$ 414.87
	\$ 414.87
	\$ 0.00

C.C. / R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0892200834001	INMOBILIARIA SU FORTUNA SA	

Fecha de pago: 2019-12-20 12:04:08 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1488630989

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 122019-006377**

N° ELECTRÓNICO : 202053

Fecha: 2019-12-03

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: 1-07-13-07-027

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO 138

**00006571****ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 13.2 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 7.86 m<sup>2</sup>  
Terreo: 1.86 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 787.45

CONSTRUCCIÓN: 3,712.20

AVALÚO TOTAL: 4,499.65

SON: CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 65/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: miércoles 03 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16418LMQHBAY

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

Fecha de generación de documento: 2019-12-04 08:45:47

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**00006572**  
**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 122019-006379**

N° ELECTRÓNICO : 202055

(1)

**Fecha:** 2019-12-03*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: 1-07-13-07-028

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO 139

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	17.48 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	11 m <sup>2</sup>
Terreo:	2.6 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO:	1,100.74
CONSTRUCCIÓN:	3,443.20
AVALÚO TOTAL:	4,543.94

SON: CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 94/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 de Aprobación del Plano del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales***Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida*  
**Fecha de expiración: miércoles 03 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



16420JHUKXHC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR**Fecha de generación de documento: 2019-12-04 08:45:21**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00006573

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 122019-006381**

N° ELECTRÓNICO : 202056

**Fecha:** 2019-12-03*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: 1-07-13-07-055

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°86

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	4.32 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	2.36 m <sup>2</sup>
Terreo:	0.56 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 237.08

CONSTRUCCIÓN: 1,351.60

AVALÚO TOTAL: 1,588.68

SON: UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 68/100

**NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.***"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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".***Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales***Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: miércoles 03 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



16422YNRCJMK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR**Fecha de generación de documento: 2019-12-04 08:44:56**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO 00006574****N° 122019-006382**

N° ELECTRÓNICO : 202057

①

**Fecha:** 2019-12-03

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: 1-07-13-07-320

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA E(T1)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 105.18 m<sup>2</sup>Área Comunal: 65.23 m<sup>2</sup>Terreo: 15.27 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 6,464.71

CONSTRUCCIÓN: 105,751.10

AVALÚO TOTAL: 112,215.81

SON: CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 81/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: miércoles 03 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



16423P5JRJFL

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

**Fecha de generación de documento: 2019-12-04 08:44:05**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



**COMPROBANTE DE PAGO**

**00006575**

282604

Código Catastral	Área	Avajío Comercial
1-07-13-07-241	0.92	\$ 2436.99

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:03:56 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES  
JUDITH  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,000 BOVEDA N° 3  
Año: 2019  
Control: 420152  
N° Título: 282604

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP/ DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.29		0.00	0.29
MEJORAS 2012	0.15		0.00	0.15
MEJORAS 2013	0.25		0.00	0.25
MEJORAS 2014	0.27		0.00	0.27
MEJORAS 2016	0.02		0.00	0.02
MEJORAS 2017	0.40		0.00	0.40
MEJORAS 2018	0.64		0.00	0.64
MEJORAS HASTA 2010	3.14		0.00	3.14
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 5.16</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 5.16</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT506846303472

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO**  
**00006576** N° 282605

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-053	0.74	\$ 1938,29

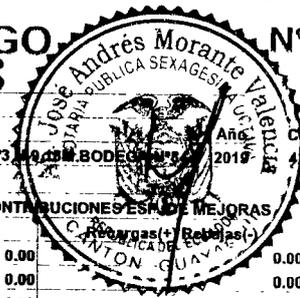
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:04:28 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES  
JUDITH

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Dirección: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N° 3  
Año Control: 2019  
N° Título: 282605

Concepto	Valor Parcial	Regras (+) (-)	Regras (+) (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.23		0.00	0.23
MEJORAS 2012	0.12		0.00	0.12
MEJORAS 2013	0.20		0.00	0.20
MEJORAS 2014	0.21		0.00	0.21
MEJORAS 2016	0.01		0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.32		0.00	0.32
MEJORAS 2018	0.51		0.00	0.51
MEJORAS HASTA 2010	2.48		0.00	2.48
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 4.08</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 4.08</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2899943249937

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO  
00006577



282603

Código Catastral 1-07-13-07-198	Área 1.84	Avalúo Comercial \$ 4365.18
------------------------------------	--------------	--------------------------------

Dirección  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-  
3,06M.ESTACIONAMIENTO N°25

Año Control N° Título  
2019 420151 282603

Nombre o Razón Social ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	Cédula o Ruc 1792407001001
---	-------------------------------

Fecha de pago: 2019-10-23 12:03:03 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES  
JUDITH  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.52	0.00	0.52
MEJORAS 2012	0.27	0.00	0.27
MEJORAS 2013	0.45	0.00	0.45
MEJORAS 2014	0.48	0.00	0.48
MEJORAS 2016	0.03	0.00	0.03
MEJORAS 2017	0.71	0.00	0.71
MEJORAS 2018	1.15	0.00	1.15
MEJORAS HASTA 2010	6.25	0.00	6.25
TASA DE SEGURIDAD	0.44	0.00	0.44
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 10.30</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 10.3</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1631630347416

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

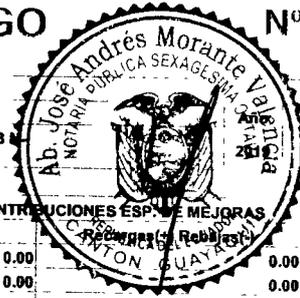
**ESPACIO  
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO  
**00006578**

Nº 282602

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-024	2.42	\$ 5679,83

Dirección  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3  
9,18M.ESTACIONAMIENTO N°135



2019-10-25 15:34:40  
Control Nº Título  
120150 282602

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:02:35 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES  
JUDITH  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Concepto	Valor Parcial	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00
MEJORAS 2011	0.68		0.68
MEJORAS 2012	0.35		0.35
MEJORAS 2013	0.59		0.59
MEJORAS 2014	0.62		0.62
MEJORAS 2015	0.01		0.01
MEJORAS 2016	0.04		0.04
MEJORAS 2017	0.93		0.93
MEJORAS 2018	1.50		1.50
TASA DE SEGURIDAD	0.57		0.57
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 5.29</b>
		<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 5.29</b>
		<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1056416843616

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO N° 282601**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-387	16.37	\$ 120692.9

Dirección: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40M.OFICINA D(T2)



2019-10-25 15:35:23  
Control N° Título  
420149 282601

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:02:07 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargos (+) Retenciones (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	60.35	6.04	66.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	14.36	0.00	14.36
MEJORAS 2012	7.37	0.00	7.37
MEJORAS 2013	12.45	0.00	12.45
MEJORAS 2014	13.15	0.00	13.15
MEJORAS 2015	0.13	0.00	0.13
MEJORAS 2016	0.93	0.00	0.93
MEJORAS 2017	19.68	0.00	19.68
MEJORAS 2018	31.77	0.00	31.77
TASA DE SEGURIDAD	54.31	0.00	54.31
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 220.54</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 220.54</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT207522785784

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



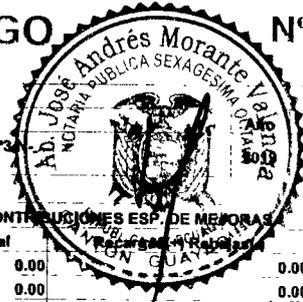
**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO N° 282598**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-027	1.86	\$ 4499,65

Dirección  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3  
9,18M.ESTACIONAMIENTO N°138



2019-10-25 15:38:59  
Control N° Título  
420146 282598

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:00:44 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES  
JUDITH  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Concepto	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	Valor Parcial	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL		0.00	0.00
INTERES POR MORA		0.00	0.00
MEJORAS 2011		0.54	0.54
MEJORAS 2012		0.27	0.27
MEJORAS 2013		0.46	0.46
MEJORAS 2014		0.49	0.49
MEJORAS 2016		0.03	0.03
MEJORAS 2017		0.73	0.73
MEJORAS 2018		1.18	1.18
MEJORAS HASTA 2010		6.60	6.60
TASA DE SEGURIDAD		0.45	0.45
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 10.75</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 10.75</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4311367782666

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO N° 282600**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-321	12.51	\$ 91908,73

Dirección: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO L29 N°13, 72M TORRE F(T1)  
 Control N° Título: 420148 282600  
 Fecha: 2019-10-25 15:35:52

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:01:40 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH  
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS (Reguladas y Rebajas)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	45.95	4.60	50.55
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	10.94	0.00	10.94
MEJORAS 2012	5.61	0.00	5.61
MEJORAS 2013	9.48	0.00	9.48
MEJORAS 2014	10.02	0.00	10.02
MEJORAS 2015	0.10	0.00	0.10
MEJORAS 2016	0.71	0.00	0.71
MEJORAS 2017	14.98	0.00	14.98
MEJORAS 2018	24.19	0.00	24.19
TASA DE SEGURIDAD	36.76	0.00	36.76
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 163,34</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 163,34</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3640645641348

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO N° 282597**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-028	2.6	\$ 4543,94

Dirección: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N° 3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°139  
 Fecha: 2019-10-25 15:37:46  
 Control: 420145 N° Título: 282597

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407081001

Fecha de pago: 2019-10-23 12:00:06 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH  
 Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.54	0.00	0.54
MEJORAS 2012	0.28	0.00	0.28
MEJORAS 2013	0.47	0.00	0.47
MEJORAS 2014	0.50	0.00	0.50
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2017	0.74	0.00	0.74
MEJORAS 2018	1.20	0.00	1.20
TASA DE SEGURIDAD	0.45	0.00	0.45
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 4.23</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 4.23</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3920948501247

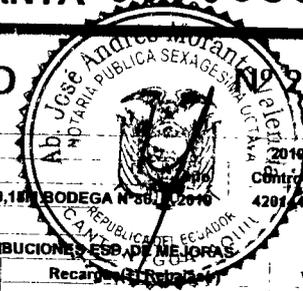
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO



Nº 282596

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-055	0,56	\$ 1415,88

Dirección: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-4, 10 BODEGA N° 081, 2010  
 Control: 4201  
 N° Título: 282596

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

Fecha de pago: 2019-10-23 11:59:38 - ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH  
 Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargo (3% Retraso)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.17	0.00	0.17
MEJORAS 2012	0.09	0.00	0.09
MEJORAS 2013	0.15	0.00	0.15
MEJORAS 2014	0.15	0.00	0.15
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.23	0.00	0.23
MEJORAS 2018	0.37	0.00	0.37
MEJORAS HASTA 2010	2.10	0.00	2.10
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 3.27</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 3.27</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1141576963380

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

Nº 112019-004235

Manta, jueves 07 noviembre 2019

2



**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 treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 07 diciembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



14271PGKAVSB

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

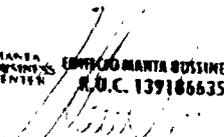


## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER con RUC# 1792407001001, **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina E del CUARTO Piso de la Torre NORTE (1), Bodega 86 y Estacionamientos N° 138 Y 139.

Particular que informo para los fines pertinentes.

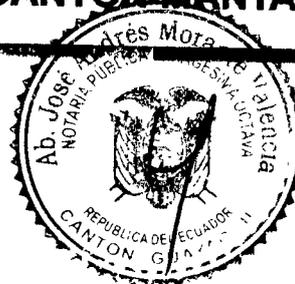
Atentamente,

  
MANTA BUSINESS CENTER  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.U.C. 1391866356001  
FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ  
ADMINISTRADOR MBC.

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



N° 122019-007522

Manta, jueves 19 diciembre 2019

2

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 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: **miércoles 19 febrero 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



17513Q97CXRU

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00006589



N° 122019-007589

Manta, viernes 20 diciembre 2019

**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 1-07-13-07-320 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 E(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-027 avaluo \$4.499,65 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO 138/, con clave catastral 1-07-13-07-028 avaluo \$4.543,94 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO 139/, con clave catastral 1-07-13-07-055 avaluo \$1.588,68 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°86 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$112,215.81 CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 81/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$170,000.00 CIENTO SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Este documento tiene una validez de  
treinta días a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: domingo 19  
enero 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



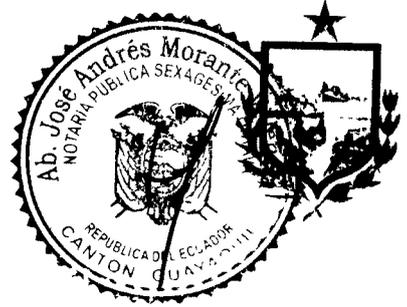
17580WK8X4Z5

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble  
72486

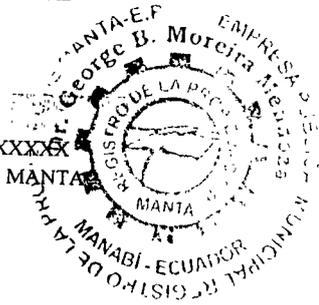
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023360  
Certifico hasta el día de hoy 25/10/2019 7:42:44:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: OFICINA  
Fecha Apertura: jueves, 24 de octubre de 2019  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: N/D

Código Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Cantón: MANTA Parroquia: MANTA  
Calle: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

OFICINA E (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 E (T1) POR ABAJO: Lindera con la planta Piso N°3 del Edificio y Oficina E (T1). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63m. POR EL SUR: Lindera con vacío área comunal de circulación y oficina F (T1) partiendo del oeste hacia el Este en 3.48 m, desde este punto hacia el Norte en 1.68 m, desde este punto hacia el Este en 4.52 m, desde este punto hacia el Sur en 0.12 m desde este punto hacia el Este en 5.90 m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el sur formando una semicircunferencia en 16.18m. . POR EL OESTE: Lindera con oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m, desde este punto hacia el sur en 1.70m . AREA: 105,18m2. ALÍCUOTA (%): 0,0083. ÁREA DE TERRENO (M2): 15,27. ÁREA COMÚN (M2) 65.23. ÁREA BRUTA (M2) 170.41

**-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb /2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb /2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

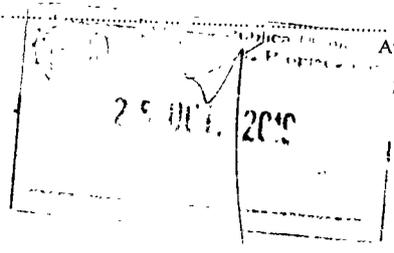
Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 // **Número de Inscripción:** 3590 **Folio Inicial:** 68501  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7895 **Folio Final:** 68517  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 13 de noviembre de 2012 //

**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 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 NO DEFINIDO MANTA  
 VENDEDOR: CUESTA GORDON VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR: TORRES VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46 033

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 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 de febrero de 2016

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68.501	68 517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 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 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

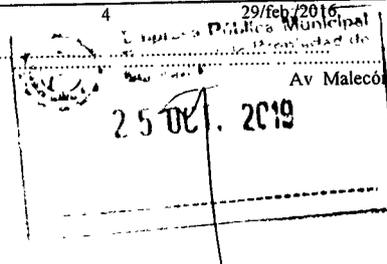
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb/2016	181	294





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

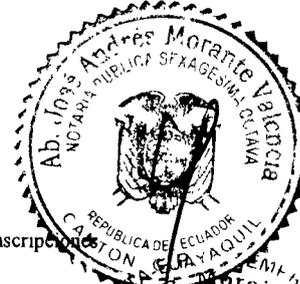
00006591



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
«Total Inscripciones»

Número de Inscripciones  
1  
1  
1  
3



**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica**

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

Emitido a las : 7:42:44 del viernes, 25 de octubre de 2019

A petición de: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

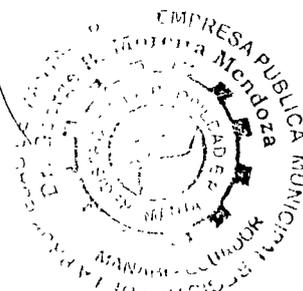
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

*El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.*



**ESPACIO EN BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registromanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR.  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



72486



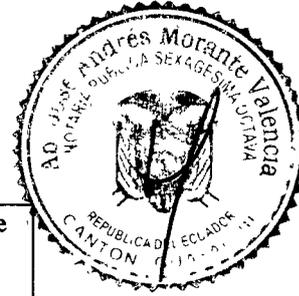
Certificación impresa por : zayda\_salto  
Ficha Registral: 72486  
viernes, 25 de octubre de 2019 7:42  
Pag 3 de 3

25 OCT. 2019

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf 053 702602  
[www.registromanta.gob.ec](http://www.registromanta.gob.ec)

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

72487

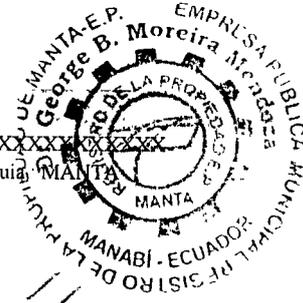
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023360  
Certifico hasta el día de hoy 24/10/2019 16:59:04:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO  
Fecha Apertura: jueves, 24 de octubre de 2019  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: N/D

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXX  
Cantón: MANTA Parroquia: MANTA  
Calle: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO N° 138:DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER .En el subsuelo N. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m.circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos, Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 89. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con estacionamiento No. 140 en 4.80m. Por el sur: Lindera con estacionamiento No. 136 en 4.80 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 139 en 2.75. Por el oeste: Lindera con area de circulacion vehicular en 2.75 m .  
ÁREA NETA (M2): 13.20m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010 ÁREA DE TERRENO (M2): 1.86 ÁREA COMÚN (M2) 7.86 ÁREA BRUTA (M2): 21.06

**-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic./2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012      Número de Inscripción: 3590      Folio Inicial: 68501  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7895      Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

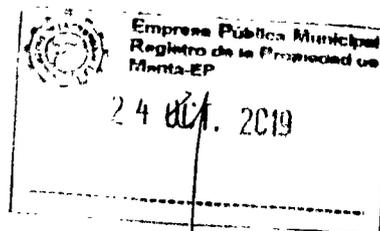
**a.- Observaciones:**

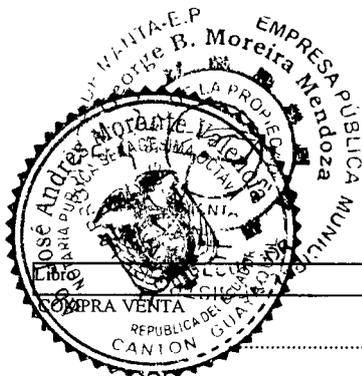
Compraventa que tiene una cuantia \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente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

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**





Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
2443	13/sep /2012	46 023	46.033

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 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 de febrero de 2016

**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

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68 517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 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 de febrero de 2016

**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:**

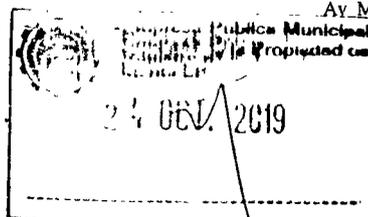
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb /2016	181	294

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

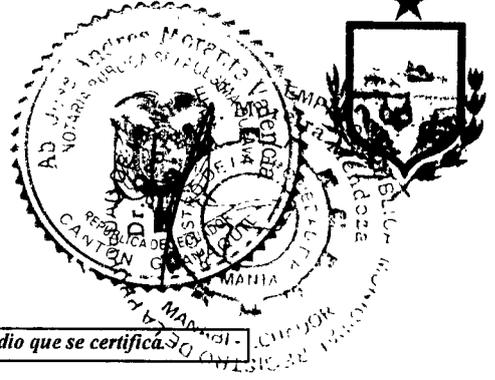
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00006593



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 certifica.**

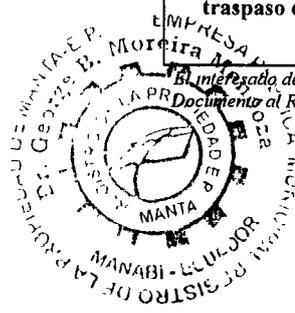
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:59:04 del jueves, 24 de octubre de 2019

A petición de: ASOCIACION O CUENTAS EN  
PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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



*El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta*

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.  
Nota. En caso de existir un error acercarse a las oficinas

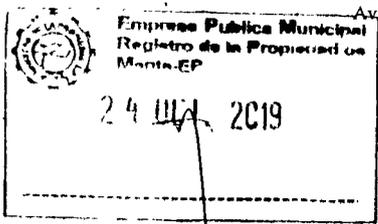
Código Seguro de Verificación (CVS)



72487



Certificación impresa por :zayda\_salto  
Ficha Registral:72487  
jueves, 24 de octubre de 2019 16:59  
Pag 3 de 3



Ay. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf 053 702602  
[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00006594



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**72492**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023361  
Certifico hasta el día de hoy 25/10/2019 11:45:53:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO  
Fecha Apertura: viernes, 25 de octubre de 2019  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: N/D  
Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Cantón: MANTA Parroquia: MANTA  
Calle: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO N° 139: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER .En el subsuelo N. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y estacionamiento No. 90.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento No. 141 y Bodega No. 86 en 6.94m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento No. 137 en 5.78m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.98 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento No.138 en 2.75 m. AREA: 17,48 m2, ALÍCUOTA (%): 0,0014%; ÁREA DE TERRENO (M2): 2.60M2; ÁREA COMÚN (M2) 11.00m2; ÁREA BRUTA (M2): 28.48M2

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic /2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb /2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb /2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012      Número de Inscripción: 3590      Folio Inicial: 68501  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7895      Folio Final: 68517  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes. 13 de noviembre de 2012

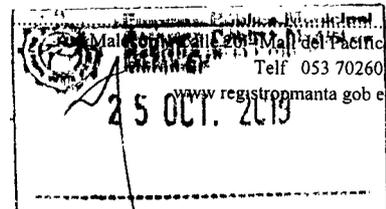
**a.- Observaciones:**

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 Garcés 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

Certificación impresa por :maritza\_fernandez  
Ficha Registral:72492  
viernes, 25 de octubre de 2019 11:45  
Pag 1 de 3





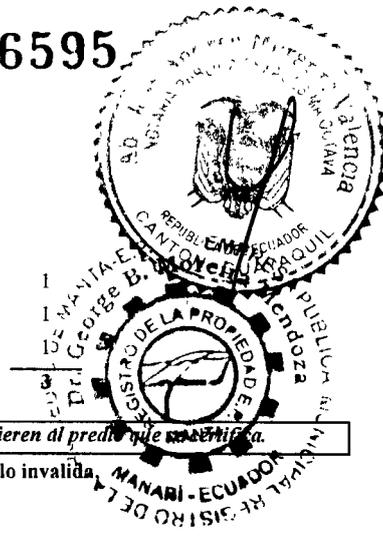


**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00006595



COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<<Total Inscripciones >>



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

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

Emitido a las : 11:45:53 del viernes, 25 de octubre de 2019

A petición de: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

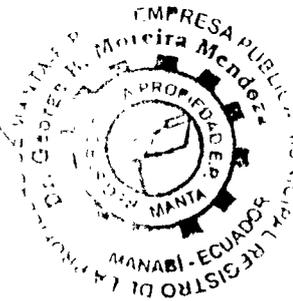
*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador

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

*El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.*



**ESPACIO EN  
BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registromanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

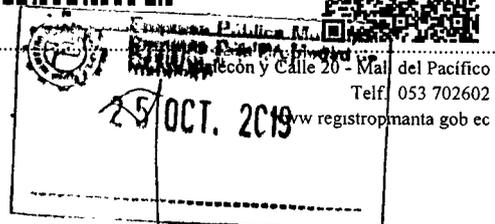
Código Seguro de Verificación (CVS)



72492



Certificación impresa por :maritza\_fernandez  
Ficha Registral:72492  
viernes, 25 de octubre de 2019 11:45  
Pag 3 de 3



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



1



**Ficha Registral-Bien Inmueble  
72494**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023361  
Certifico hasta el día de hoy 25/10/2019 11:47:18:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: BODEGA Código Catastral 1071307058  
Fecha Apertura: viernes, 25 de octubre de 2019 Cantón MANTA Parroquia MANTA  
Barrio-Sector: N/D Calle N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA No. 86 DEL EDIFICIO MANTA GBUSINESS CENTER. FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m, SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 86, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y Bodega No.44. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con Bodega No.87 en 2.12 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento No.139 en 0.94 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 3.04 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento No. 141 en 2.80 m. AREA: 4,32M2, AREA NETA: 4,32m2, ALÍCUOTA (%): 0,0003%; ÁREA DE TERRENO (M2): 0.56M2; ÁREA COMÚN (M2) 2.36m2; ÁREA BRUTA (M2): 6.68M2

**-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb /2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2658	16/sep /2019		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1046	16/sep /2019		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RATIFICATORIA	1047	16/sep /2019		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 **Número de Inscripción:** 3590 **Folio Inicial:** 68501  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7895 **Folio Final:** 68517

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

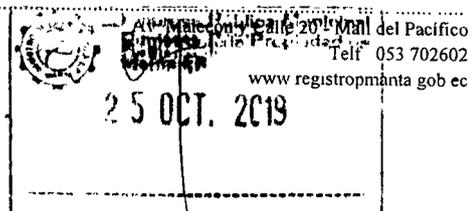
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 13 de noviembre de 2012

**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 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 NO DEFINIDO MANTA  
PARTICIPACION  
VENDEDOR: CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
VENDEDOR: TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46 023	46 033

### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 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 de febrero de 2016

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68.501	68.517

### Registro de : PLANOS

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 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 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

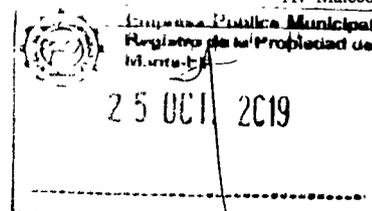
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb./2016	181	294





**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 16 de septiembre de 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

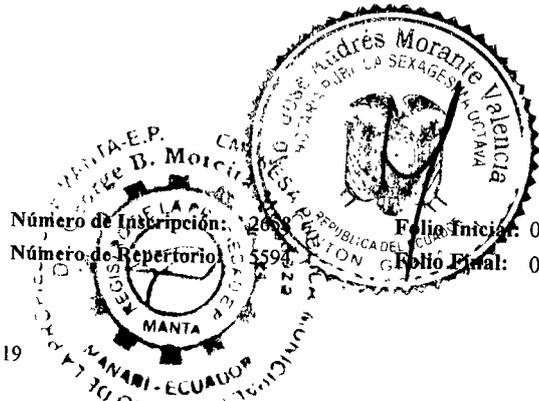
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio de 2019

**a.- Observaciones:**

Compraventa de la Oficina A del Cuarto Piso, Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : lunes, 16 de septiembre de 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio de 2019

**a.- Observaciones:**

Hipoteca Cerrada y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobre Oficina A del Cuarto Piso , Estacionamiento Ciento Treinta y dos (132) y Bodega Ochenta y nueve (89) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción: 1046      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 5595      Folio Final: 0

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 6 / 6 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : lunes, 16 de septiembre de 2019

Nombre del Cantón: MANTA

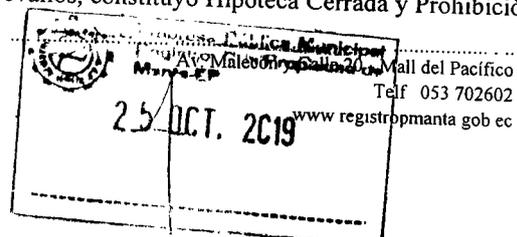
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

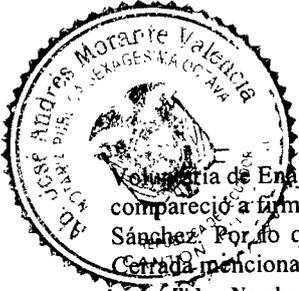
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de agosto de 2019

**a.- Observaciones:**

RATIFICATORIA. La Sra. Karla Viviana Palma Sánchez, de manera libre y voluntaria tiene a bien Ratificarse en la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca, realizada por su Cónyuge el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos , a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. Escritura que Compraventa y Constitución de Hipoteca Cerrada, celebrada ante la Notaría Quinta de Manta, el 30 de Julio del 2019, signada con el No. 20191308005P02326, en la que el Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, constituyó Hipoteca Cerrada y Prohibición





Voluntaria de Enajenar a favor de la Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos. El Sr. Wilson Jefferson Vélez Cevallos, compareció a firmar la Escritura anteriormente mencionada, sólo y no con su Cónyuge la Sra. Karla Viviana Palma Sánchez. Por lo que por medio de la presente tiene a bien Ratificarse de la mencionada escritura de Hipoteca Cerrada mencionada anteriormente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR			
HIPOTECARIO			



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido a las : 11:47:18 del viernes, 25 de octubre de 2019

A petición de: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

*El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.*

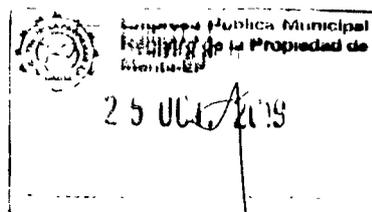


Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



72494





## 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 basura, dos 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.





- **PLANTA QUINTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +16,96 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 SEXTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +20,20 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 SEPTIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +23,44 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se ha planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, 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 OCTAVO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +26,68 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 NOVENO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +29,92 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 PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +33,16 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 una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.





MANTA BUSINESS  
CENTER

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.



00006600

MANTA BUSINESS CENTER

### 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

Página # 169

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





MANTA BUSINESS  
CENTER

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;



00006601



LA TRIPLE  
CIEN TI

- 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 alcuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos 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 establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas.  
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.





MANTA BUSINESS  
CENTER

#### 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	0,10
Estacionamiento N°141	0,13
Estacionamiento N°142	0,10
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

Página # 173

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





MANTA BUSINESS CENTER

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



00006603



SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Estacionamiento N°67	0,10
	Estacionamiento N°68	0,10
	Estacionamiento N°69	0,10
	Estacionamiento N°70	0,10
	Estacionamiento N°71	0,10
	Estacionamiento N°72	0,10
	Estacionamiento N°73	0,11
	Estacionamiento N°74	0,11
	Estacionamiento N°75	0,11
	Estacionamiento N°76	0,11
	Estacionamiento N°77	0,11
	Estacionamiento N°78	0,11
	Estacionamiento N°79	0,10
	Estacionamiento N°80	0,12
	Estacionamiento N°81	0,10
	Estacionamiento N°82	0,10
	Estacionamiento N°83	0,10
	Estacionamiento N°84	0,11
	Estacionamiento N°85	0,11
	Estacionamiento N°86	0,13
	Estacionamiento N°87	0,09
	Estacionamiento N°88	0,10
	Estacionamiento N°89	0,10
	Estacionamiento N°90	0,14
	Estacionamiento N°91	0,10
	Estacionamiento N°92	0,13
	Estacionamiento N°93	0,10
	Estacionamiento N°94	0,12
	Estacionamiento N°95	0,13
	Estacionamiento N°96	0,13
Estacionamiento N°97	0,13	
Estacionamiento N°98	0,13	
Estacionamiento N°99	0,13	
Estacionamiento N°100	0,13	
Estacionamiento N°101	0,14	
Estacionamiento N°102	0,11	
Estacionamiento N°103	0,11	
Estacionamiento N°104	0,11	





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	0,06
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

Página # 176



00006604



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	

Página # 177

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





MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA DE MORANTE VALENCIA  
CANTÓN MANTA

**SUBSUELO N°1**  
N-3,06m.

Estacionamiento N°51	0,13
Estacionamiento N°52	0,13
Estacionamiento N°53	0,13
Estacionamiento N°54	0,13
Estacionamiento N°55	0,13
Estacionamiento N°56	0,14
Estacionamiento N°57	0,11
Estacionamiento N°58	0,11
Estacionamiento N°59	0,11
Estacionamiento N°60	0,11
Estacionamiento N°61	0,11
Estacionamiento N°62	0,11
Estacionamiento N°63	0,11
Estacionamiento N°64	0,11
Estacionamiento N°65	0,12
Estacionamiento N°66	0,12
Bodega N°3	0,04
Bodega N°4	0,06
Bodega N°5	0,04
Bodega N°6	0,04
Bodega N°7	0,04
Bodega N°8	0,04
Bodega N°9	0,03
Bodega N°10	0,03
Bodega N°11	0,02
Bodega N°12	0,03
Bodega N°13	0,05
Bodega N°14	0,05
Bodega N°15	0,02
Bodega N°16	0,02
Bodega N°17	0,02
Bodega N°18	0,02
Bodega N°19	0,04
Bodega N°20	0,02
Bodega N°21	0,02
Bodega N°22	0,02
Bodega N°23	0,02
Bodega N°24	0,02
Bodega N°24A	0,03

Página # 178

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





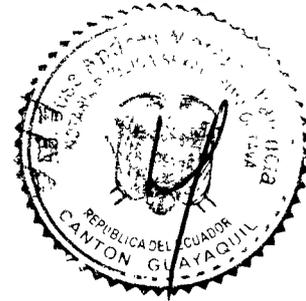
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento 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	
<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
<b>SEXTO PISO ALTO</b> N+20,20 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)	0,37
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
<b>SEPTIMO PISO ALTO</b> 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
<b>OCTAVO PISO ALTO</b> 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
<b>NOVENO PISO ALTO</b> 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





MANTA BUSINESS CENTER

	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	



00006607



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.	6,90
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>





MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO V

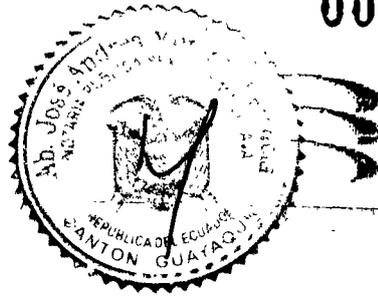
### DE LAS PROHIBICIONES

**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 de este reglamento.



00006608



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
CENTRO

## 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.





MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
CIENFUEGOS

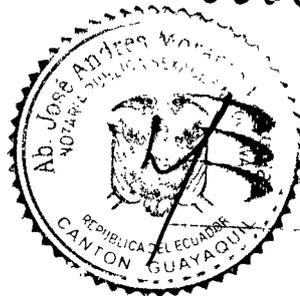
**Art. 16.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

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.



00006699



MANTA BUSINESS CENTER

## 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 con 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 cuándo éste no lo hiciere 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.

Página # 187

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





MANTA BUSINESS  
CENTER

correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

**Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la Asamblea general:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.





00006610

MANTA BUSINESS CENTER

- 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 período.
- 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.





MANTA BUSINESS  
CENTER

## 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 periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.





**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 y en 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 moratorias 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





MANTA BUSINESS  
CENTER

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.



00006612



MANTA BUSINESS CENTER

**CAPITULO IX**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más de 50% de los asistentes.

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and lines.



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



00006613

1 observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída  
2 que les fue de principio a fin, por mí el Notario, a los  
3 comparecientes, éstos la aprueban se afirman y se ratifican  
4 en ella, firmando en unidad de acto, conmigo, el Notario de  
5 todo lo cual DOY FE.-

6  
7

8 Por la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA  
9 BUSINESS CENTER

10 R.U.C. 1792407001001

11

12

13



14 ING. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

15 GERENTE GENERAL

16 C.C. 1707207971

17

18

19

20 POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A.

21 (COMINFUR), R.U.C. 0992200634001

22

23

24



25 RAFAEL ERNESTO HEREDIA CORREA

26 GERENTE

27 C.C. 0901031088

28



EL NOTARIO

ABOGADO JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA

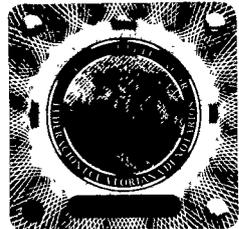
NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ES FOTOCOPIA DE LA MATRIZ QUE REPOSA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO CERTIFICADO ESTE TERCER TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO; EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, HOY VEINTISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.-



Ab. José A. Morante Valencia  
NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO  
TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00006614

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 216**

**216**

**Número de Repertorio:**

**450**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y nueve de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 216 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992200634001	COMPAÑIA INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. COMINFUR	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 86	1071307055	72494	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 139	1071307028	72492	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 138	1071307027	72487	COMPRAVENTA
OFICINA E (T1)	1071307320	72486	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-ene./2020

Usuario: yessenia\_parrales

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE  
ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: JESSENIA PARRALES  
PARRALES

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 29 de enero de 2020

1. 2. 3.

-----

4.

5.