

00074636

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2658**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5594**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 16 de septiembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 16 de septiembre de 2019 10 59**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>					
Natural	1309546156	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:**

COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de julio 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
1071307322	22/08/2018 10 13 42	67844		OFICINA	Urbano

**Linderos Registrales:**

OFICINA A (T2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA A (T2) DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos 3.8.6 OFICINA A (T2); Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina A (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6 80 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6 80 m. AREA 39.95m2 ÁREA NETA: 39.95m2. ALÍCUOTA: 0,0032% ÁREA DE TERRENO: 5,87m2. ÁREA COMÚN: 25,15m2. ÁREA BRUTA. 65,10m2  
 Dirección del Bien EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
 Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307021	17/08.2018 10 24 49	67764		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO No 132 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta SUBSUELO Nro 3 SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N° 132. Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°83 Por abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el norte: Lindera con estacionamiento N°133 en 5 63 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodega N°82 en 4 58 m Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2 71 m Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2 50 m AREA 12,75 m2 AREA NETA 12,75m2 ALICUOTA: 0,0010% AREA DE TERRENO: 1.86m2 AREA COMUN: 7,86m2 AREA BRUTA: 20,61m2.

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por GRACIELA BEATRIZ CHALEN SALTOS

Inscripción por YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 16 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2658

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5594

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 16 de septiembre de 2019

Dirección del Bien EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta  
Solvencia EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307058	16/08/2018 14 45 26	67754		BODEGA	Urbano

**Linderos Registrales:**

BODEGA No. 89 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 SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 89, con las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°48 Por abajo Lindera con terreno de la edificación Por el norte Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m Por el sur Lindera con estacionamiento N°141 en 1.70 m Por el este Lindera con Bodega N°88 en 1 16 más 0 30 y más 0 50 m Por el oeste Lindera con Bodega N° 90 en 1.66 m AREA 3,16 m2 AREA NETA 3,16m2 ALICUOTA, 0.0002% AREA DE TERRENO 0.37m2 AREA COMUN 1,57m2 AREA BRUTA. 4,73m2.

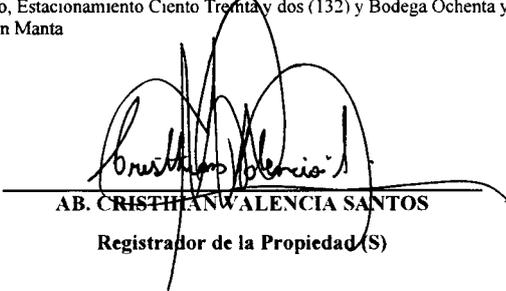
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**5.- 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

Lo Certifico

  
AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Registrador de la Propiedad(S)

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GRACIELA BEATRIZ CHALEN  
SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 16 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074637

2019	13	08	005	P02326
------	----	----	-----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA A FAVOR DEL SEÑOR WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS.-

CUANTÍA: USD \$ 65,528.00

CONSTITUCION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS A FAVOR DE LA SEÑORA ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS

CUANTÍA: USD \$ 40,000.00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, martes treinta (30) de Julio de dos mil diecinueve ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: UNO.- La **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno, siete, cero, siete, dos, cero, siete, nueve, siete, guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones **Teléfono: 055001409, Correo Electrónico: [prodriguez@edeconsa.com](mailto:prodriguez@edeconsa.com), Dirección: calle M3 y Av. 24, Edificio MANTA**

*[Handwritten signature]*

BUS  
CEV  
D  
J  
S  
M  
N

BUSINESS CENTER, Manta; **DOS.-** El señor **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS**, portador de la cedula número uno, tres, cero, nueve, cinco, cuatro, seis, uno, cinco, guion seis (130954615-6), para efecto de notificaciones **Teléfono:** 0993977903, **Correo Electrónico:** [dunkelos31@hotmail.com](mailto:dunkelos31@hotmail.com), **Dirección:** Terreza del Conde 114, Manta; y, **TRES.-** La señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, portadora de la cedula número uno, tres, uno, cero, seis, cuatro, uno, cuatro, cuatro, guion dos (131064144-2), para efecto de notificaciones **Teléfono:** 0998831252, **Correo Electrónico:** [paulm@molinaasociados.com](mailto:paulm@molinaasociados.com), **Dirección:** Calle 9 Avenida 4 Edificio Mutualista Pichincha, Manta; bien instruidos por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento público como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:  
"SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa y Constitucion de Hipoteca Cerrada y Prohibicion Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el **INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074638

por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberlos examinado sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto se celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: **POR EL FRENTE:** cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, **POR ATRÁS,** dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, **POR EL COSTADO DERECHO;** sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS.** B) En este lote de terreno de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS,** la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** ha construido dos torres denominadas, Torre Uno

y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA A DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y DOS (132)** y **BODEGA OCHENTA Y NUEVE (89)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA A DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y DOS (132)** y **BODEGA OCHENTA Y NUEVE (89)**, de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074639

mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS** 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, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA A DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y DOS (132) y BODEGA OCHENTA Y NUEVE (89)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA A (T2): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA A (T2) DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: 3.8.6 OFICINA A (T2): **POR ARRIBA:** Lindera con planta piso N° cinco (5) del Edificio y Oficina A (T2). **POR ABAJO:** Lindera con planta piso N° tres (3) del Edificio y Oficina A (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en cinco punto veintidós metros (5.22 m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en cinco punto veintidós metros (5.22 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina B (T2) en seis punto ochenta metros (6.80 m). **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en seis punto ochenta metros (6.80 m). **ÁREA:** Treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA:** Treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero treinta y dos por ciento (0,0032%). **ÁREA DE TERRENO:** cinco coma ochenta y siete metros cuadrados

(5,87m<sup>2</sup>). **ÁREA COMÚN:** veinticinco coma quince metros cuadrados (25,15m<sup>2</sup>)

**ÁREA BRUTA:** sesenta y cinco coma diez metros cuadrados (65,10m<sup>2</sup>). -

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

**GRAVAMEN.- B) ESTACIONAMIENTO N° 132: DEL EDIFICIO MANTA**

**BUSINESS CENTER.-** FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA

**BUSINESS CENTER,** ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón

**Manta.** SUBSUELO Nro. Tres (3) SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N°

**CIENTO TREINTA Y DOS (132).** Con las siguientes medidas y linderos. **POR**

**ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y estacionamiento N°

**ochenta y tres (83).** **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL**

**NORTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento treinta y tres (133) en cinco punto

**sesenta y tres metros (5.63 m).** **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación

**peatonal y Bodega N° ochenta y dos (82) en cuatro punto cincuenta y ocho metros**

**(4.58 m).** **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto

**setenta y un metros (2.71 m).** **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación

**vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50 m).** **ÁREA:** Doce coma setenta y

**cinco metros cuadrados (12,75 m<sup>2</sup>).** **ÁREA NETA:** Doce coma setenta y cinco

**metros cuadrados (12,75 m<sup>2</sup>).** **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero diez por ciento

**(0,0010%).** **ÁREA DE TERRENO:** Uno coma ochenta y seis metros cuadrados

**(1,86m<sup>2</sup>)** **ÁREA COMÚN:** Siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86m<sup>2</sup>).

**ÁREA BRUTA (m<sup>2</sup>):** Veinte coma sesenta y un metros cuadrados (20,61m<sup>2</sup>).

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA

**SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- C) BODEGA N° 89: DEL**

**EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** FORMANDO PARTE DEL

**EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER,** ubicado en la Avenida M2 y M3 de la

**Parroquia y Cantón de Manta.** SUBSUELO Nro. TRES (3) SE ENCUENTRA LA

**BODEGA NÚMERO OCHENTA Y NUEVE (89),** con las siguientes medidas y

**linderos. POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y Bodega



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074640

Nº cuarenta y ocho (48). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento Nº cinco cuarenta y uno (141) en uno punto setenta metros (1.70 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega Nº ochenta y ocho (88) en uno punto dieciséis (1.16) más cero punto treinta (0.30) más cero punto cincuenta metros (0.50 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega Nº noventa (90) en uno punto sesenta y seis metros (1.66 m). **ÁREA:** tres coma dieciséis metros cuadrados (3,16 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA:** tres coma dieciséis metros cuadrados (3,16m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002%). **ÁREA DE TERRENO:** Cero coma treinta y siete metros cuadrados (0,37m<sup>2</sup>). **ÁREA COMÚN:** Uno coma cincuenta y siete metros cuadrados (1,576m<sup>2</sup>). **ÁREA BRUTA:** Cuatro coma setenta y tres metros cuadrados (4,73m<sup>2</sup>). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados. **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$65,528.00)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno.



*[Handwritten signature]*

reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**- El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- La **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, señor **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS**, el dominio 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** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.**- LA **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.**- **DECIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074641

por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral adquiera los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar la sentencia.

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA:**

**COMPARECIENTE.-** Intervienen, otorgan y suscriben el presente documento, por una parte, la señora **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, a quien en adelante se le llamará el **ACREEDOR HIPOTECARIO**; y, por otra parte, el señor **WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS**, a quien en adelante se le llamará el **DEUDOR HIPOTECARIO.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

El **DEUDOR HIPOTECARIO**, declara que es dueño y propietario de una **OFICINA signada con la letra A DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y DOS (132) y BODEGA OCHENTA Y NUEVE (89)** de la Torre A del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, estos bienes se encuentran circunscriptos de la siguiente manera:

**OFICINA A (T2): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA A (T2) DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: 3.8.6 OFICINA A (T2): **POR ARRIBA:** Lindera con planta piso N° cinco (5) del Edificio y Oficina A (T2). **POR ABAJO:** Lindera con planta piso N° tres (3) del Edificio y Oficina A (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en cinco punto veintidós metros (5.22 m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en cinco punto veintidós metros (5.22 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina B (T2) en seis punto ochenta metros (6.80 m). **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en seis punto ochenta metros (6.80 m). **ÁREA:**

Treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA:** Treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero treinta y dos por ciento (0,0032%). **ÁREA DE TERRENO:** cinco coma ochenta y siete metros cuadrados (5,87m<sup>2</sup>). **ÁREA COMÚN:** veinticinco coma quince metros cuadrados (25,15m<sup>2</sup>). **ÁREA BRUTA:** sesenta y cinco coma diez metros cuadrados (65,10m<sup>2</sup>). **ESTACIONAMIENTO N° 132: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. Tres (3) SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N° CIENTO TREINTA Y DOS (132). Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y estacionamiento N° ochenta y tres (83). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento treinta y tres (133) en cinco punto sesenta y tres metros (5.63 m). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal y Bodega N° ochenta y dos (82) en cuatro punto cincuenta y ocho metros (4.58 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto setenta y un metros (2.71 m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **ÁREA:** Doce coma setenta y cinco metros cuadrados (12,75 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA:** Doce coma setenta y cinco metros cuadrados (12,75 m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero diez por ciento (0,0010%). **ÁREA DE TERRENO:** Uno coma ochenta y seis metros cuadrados (1.86m<sup>2</sup>). **ÁREA COMÚN:** Siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86m<sup>2</sup>). **ÁREA BRUTA (m<sup>2</sup>):** Veinte coma sesenta y un metros cuadrados (20,61m<sup>2</sup>). **BODEGA N° 48: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón de Manta. SUBSUELO Nro. TRES (3) SE ENCUENTRA LA BODEGA NÚMERO OCHENTA Y NUEVE (89), con las siguientes medidas y linderos. **POR**



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00074642

**ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y Bodega N° cuarenta y ocho (48). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° ciento cuarenta y uno (41) en uno punto setenta metros (1.70 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° ochenta y ocho (88) en uno punto dieciséis (1.16) más cero punto treinta (0.30) y más cero punto cincuenta metros (0.50 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° noventa (90) en uno punto sesenta y seis metros (1.66 m). **ÁREA:** tres coma dieciséis metros cuadrados (3,16 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA:** tres coma dieciséis metros cuadrados (3,16m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002%). **ÁREA DE TERRENO:** Cero coma treinta y siete metros cuadrados (0,37m<sup>2</sup>). **ÁREA COMÚN:** Uno coma cincuenta y siete metros cuadrados (1,576m<sup>2</sup>). **ÁREA BRUTA:** Cuatro coma setenta y tres metros cuadrados (4,73m<sup>2</sup>). **TERCERA: VALOR.-** El Acreedor Hipotecario da en calidad de préstamo al deudor la suma de **CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS40,000.00)**. **CUARTA: HIPOTECA CERRADA.-** En razón del préstamo otorgado por el **ACREEDOR** al **DEUDOR** libre y voluntariamente constituye a favor de **ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS**, la hipoteca con el carácter de cerrada sobre la Oficina A del cuarto piso, el Estacionamiento 132 y la Bodega 89, de la Torre DOS, del edificio Manta Business Center, descrito en la cláusula presedente. **QUINTA: CONDICIONES Y FORMA DE PAGO DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** El plazo y la forma de pago consta en la tabla de amortización que se adjunta al presente.- **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda la totalidad de las propiedades, inclusive aumentos y

construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. A solicitud de la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de los inmuebles hipotecados o comprobar de manera satisfactoria una vez al año para el ACREEDOR, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el ACREEDOR podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Acreedor, éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el remate de los bienes hipotecados. **SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El ACREEDOR, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno o cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de dos dividendos o más, a favor del Acreedor; b) Si la PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del ACREEDOR; c) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del Acreedor o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de

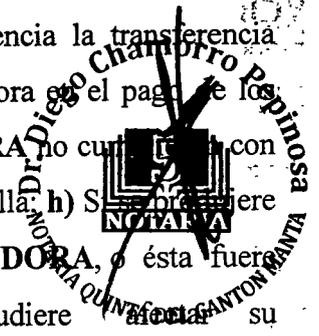


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

00074643

expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la **PARTE DEUDORA** incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si la **PARTE DEUDORA** no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; h) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; i) Si requerida la **PARTE DEUDORA** se negare a presentar al Acreedor los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; j) Si la **PARTE DEUDORA** se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; k) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; l) Si el Acreedor fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de la **PARTE DEUDORA**; ll) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del Acreedor ponga en peligro su (s) crédito (s) y, m) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- La **PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes la **PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de el



**ACREEDOR.** Si tal cosa ocurriere, el **ACREEDOR** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de la **PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera la **PARTE DEUDORA** declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. **NOVENA: PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**

Las partes declaran expresamente que se someterán a los jueces civiles de esta ciudad y al juicio ejecutivo. **DECIMA: ACEPTACION.-** Las partes contratantes aceptan todo el contenido del presente contrato. **DECIMA PRIMERA:**

**AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado).- Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas, matrícula profesional número trece guión mil dos mil dieciséis guión ciento treinta y cinco (13-2016-135) del Foro de Abogados de Manabí".- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pablo Leonardo Rodríguez Banda

c.c. 170720797-1



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00074644

f) Sr. Wilson Jefferson Velez Cevallos  
c.c. 130954615-6



f) Sra. Andrea Nataly Delgado Cevallos  
c.c. 131064144-2

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

00074645

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309546156

Nombres del ciudadano: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: VELEZ MACIAS WILSON DESIDERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS CEDEÑO LUBIDINA DEL JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado: 191-246-76850



191-246-76850

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



CIUDADANO  
 130954615-6  
 NOMBRES  
 VELEZ CEVALLOS  
 JEFFERSON  
 ESTADAMENTO 1987-08-31  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 KARLA VIVIANA  
 PALMA SANCHEZ

VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA VOTANTE  
 CEVALLOS CEDENO LUCERNA DEL JESUS  
 JUNTA Y FECHA DE EXPEDICION  
 JUNTA N° 0082  
 2019-03-05  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2023-03-05  
 DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 - MARZO - 2019  
 0082 M JUNTA N°  
 0082 - 040 CERTIFICADO N°  
 1309546156 CEDULA N°  
**VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PROVINCIA MANABI  
 CANTON MANTA  
 CIRCUNSCRIPCION 2  
 PARROQUIA TARQUI  
 ZONA 1

ELECCIONES  
 SECCIONALES Y CPCCS  
**2019**

CIUDADANA/O:  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFRAGÓ  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Large Signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, 2 ..... 30 JUL 2019  
*[Signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Ferrnosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00074646

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310641442

Nombres del ciudadano: DELGADO CEVALLOS ANDREA M

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQU

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.AGROINDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: DELGADO SUAREZ HECTOR LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETHY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha. 30 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado: 196-246-76862



196-246-76862

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA N. 131064144-2

APELLIDOS Y NOMBRES DEL GABO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1508-08-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

PAUL ANDRES MOLINA JOZA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

DEL BARRIO SANCHEZ HECTOR LEONARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CEVALLOS SOLORZANO GINA JANNETH Y

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANABI  
 2017-05-02

FECHA DE EXPIRACION  
 2024-05-02

*Andrea*



CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE  
**MANABI**

25 de marzo de 2019

FECHA: 25-03-2019

No. 3140

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

*Delgado Cevallos Andrea Nataly*  
 Portadora (or) de la cédula de ciudadanía No.: *1310641442*

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformatado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

*[Signature]*  
 EL SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

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

Manta, *30 JUL 2019*

*[Signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Espinosa  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00074647

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

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. 30 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado: 191-246-76888



191-246-76888

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 GENERAL DE REGISTROS  
 IDENTIFICACION

1707207971

CITADANIA  
 CIUDADANO  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 RODRIGUEZ BANDA  
 PABLO LEONARDO  
 IDENTIFICACION  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ  
 FECHA DE EMISION 1982-10-11  
 NACIMIENTO ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 PAMELA  
 SANTOS VELASQUEZ



ESTRUCOPO  
 BACHILLERATO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 RODRIGUEZ COMAR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BANDA BLANCA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2014-06-13  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-06-13

PROFESION/OCCASION  
 EMPLEADO PRIVADO

V33032202




CERTIFICADO DE VOTACION  
 24 MARZO 2019

0046 M  
 IDENTIFICACION

0046 - 027  
 CERTIFICACION

1707207971  
 Cedula N.

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
 QUITO  
 TUMBACO

CIUDADANO/A  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFRAGO  
 ELECTORAL



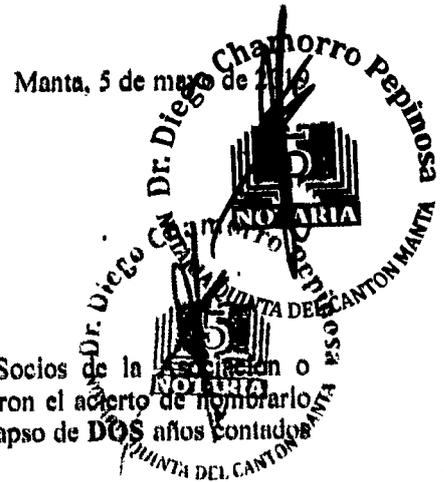
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 30 JUL 2019

Dr. Diego Chamorro Fernandosa  
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



00074648



Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

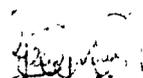
De mi consideración:

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

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

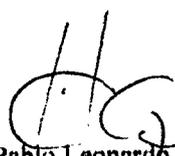
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente,

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

Manta, 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



Factura: 001-004-000008709



20191308005D01429

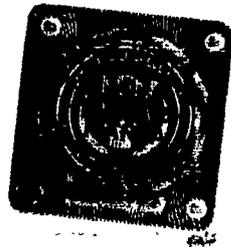
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01429**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 17 DE MAYO DEL 2019, (15:59).

PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA  
CÉDULA: 1707207971



*Diego Chamorro Pepinosa*  
  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00074649

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA ROBALO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA ACACITO GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1966

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

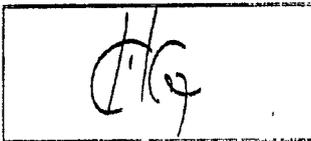
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emissor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y LEY

170720797-1

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 RODRIGUEZ BANDA  
 PABLO LEONARDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1962-10-11  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 PAREJA  
 SANTOS VELASQUEZ



INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ GEBAR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO  
 2014-06-13  
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-06-13

V3343V243




CERTIFICADO DE VOTACION  
 24 - FEBRERO 2019

0046 M JUNTA No.  
 0046 - 027 CERTIFICADO No.  
 1707207971 Cedula

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CANTON: QUITO  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 PARROQUIA: TUMBACO  
 ZONA: 1

ELECCIONES REGIONALES Y LOCALES  
 2019

CIDADADANA/O:  
 ESTE DOCUMENTO  
 Acredita que  
 DIO SU VOTO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsa de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en..... fojas utiles

Manta, a 30 JUL 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 17 MAY 2019

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00074650



MANTA BUSINESS  
CENTER

## 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 (42) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.



NOBIA YUSIE (99)



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 baterías, 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.

Página # 166

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



00074651

0004629

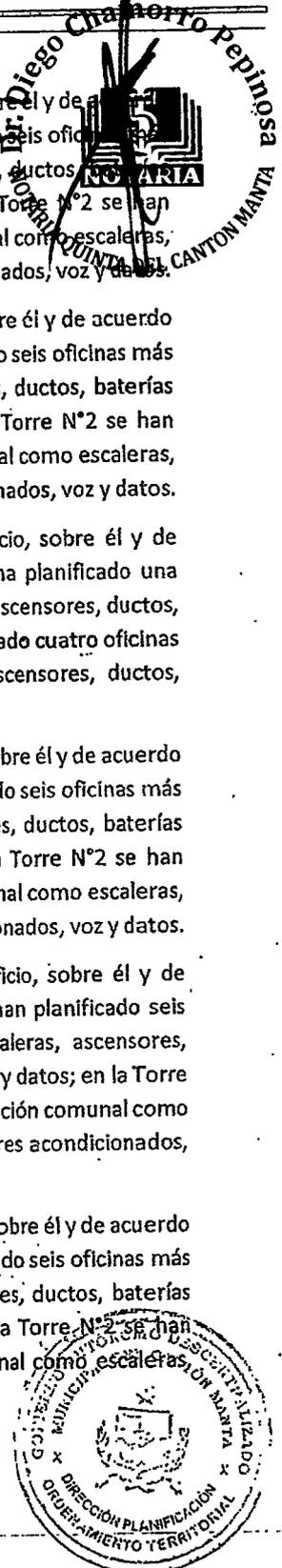


MANTA BUSINESS  
CENTER

- **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.

Página # 167

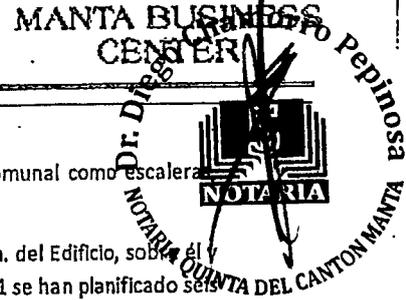
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA-MANABI-ECUADOR



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00074652



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

- o **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.
- o **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.
- o **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.



CREAL (100)



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 ventanas, 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.

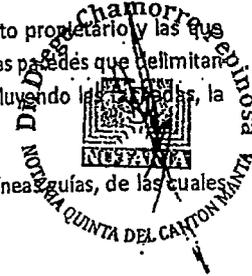
**Art. 9.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho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



00074653

MANTA BUSINESS  
CENTRO



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;

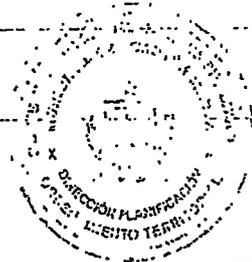
Página # 170

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





- 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, cuyo pago deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de 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.



00074654



**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	



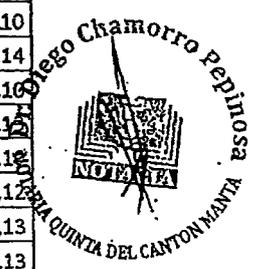
CIEN DOS (102)



MANTA BUSINESS CENTER

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

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.



00074655

0004633



MANTA BUSINESS

Dr. Diego Chamorro



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



0004637

MANTA BUSINESS  
CENTER

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	



0004939

00074656

MANTA BUSINESS  
CENTERSUBSUELO 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

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



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



0004640  
00074657

MANTA BUSINESS  
CENTER

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



0004641

MANTA BUSINESS  
CENTER

SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	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	

Página # 179

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

00074658

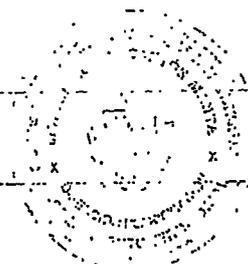
MANTA BUSINESS

Dr. Diego Chantón


 Dr. Diego Chantón  
 NOTARIA  
 QUINTA DEL CANTON MANTA  
 PEPINOSA

	Local N°1	1,40
	Local N°2	1,40
PRIMER-PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°3	1,90
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	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
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	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
	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
	CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	Oficina A (T2)
Oficina B (T2)		0,48
Oficina C (T2)		0,44
Oficina D (T2)		0,89
Oficina A (T1)		0,37
Oficina B (T1)		0,59
Oficina C (T1)		0,56
Oficina A (T1)		0,37
QUINTO-PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56

Página # 180

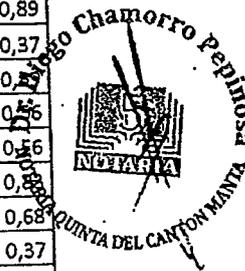
 ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
 MANTA-MANABI-ECUADOR


Ciudad Cuenca (Ves)



MANTA BUSINESS CENTER

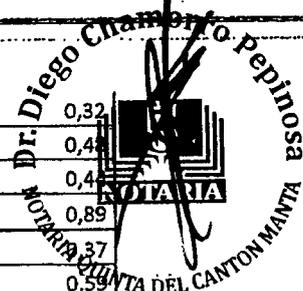
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,48
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina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



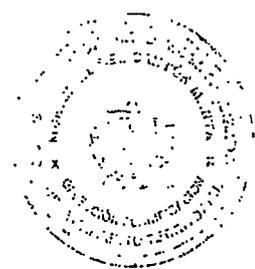
00074659



MANTA BUSINESS CENTER



	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO 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
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T2)	2,39
	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
	DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina A (T1)
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
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.		Oficina A (T1)
	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



Auto Sols. (106)



# MANTA BUSINESS CENTER

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

## CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,20
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
		100,00



00074660

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.

Página # 184

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



Diego Flores (107)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

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

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



00074661



MANTA BUSINESS  
CENTER



Dr. Diego Papiosa  
NOTARIA  
QUINTA DEL CANTON MANTA

Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier 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 ocasionado 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 si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Acto Cmo (108)



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 copropietarios, aunque no concurran 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 Agente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

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

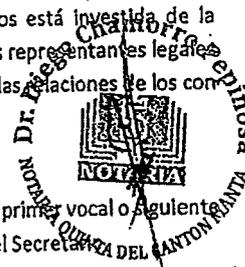
La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente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



0004650

00074662

MANTA BUSINESS  
CENTER

correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para 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, comodatarlo 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.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00074663



MANTA BUSINESS  
CENTER



- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. 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.



Cuarto Nivel. (109)



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



00074664

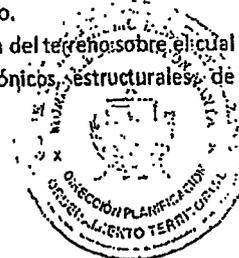
Ciudad de (110)



MANTA BUSINESS  
CENTER

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose en las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o facultades determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrándose oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y ordenando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto 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





- 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, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa 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.



00074665

0004655

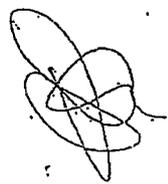


MANTA BUSINESS CENTER

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.



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(16)..... fojas útiles

Manta, a ..... 30 MAR. 2017.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(16)..... fojas útiles

Manta, a ..... 30 JUL. 2019.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

---

00074666

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PARTICIPANTES DE LA  
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION  
MANTA BUSINESS CENTER**

**REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016**

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 11:00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodríguez Banda, hace las veces de Secretaria Ad-Hoc la Señorita Natalia Guidotti, en este estado y por secretaria se elabora la lista de los socios con derecho a voto, de acuerdo al libro de participaciones y aportaciones de la sociedad.

La Secretaria procede a contestar que se encuentra presente el 100% del capital suscrito de la sociedad; encontrándose el quórum estatutario para llevar a cabo la presente Junta, representado por los siguientes socios.

<b>PARTICIPANTE</b>	<b>PORCENTAJE</b>
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA	5%
CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR	10%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	10%
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	10%
MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE	5%
PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO	5%
RICARDO ALFREDO SANTOS DUENAS	10%
GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	5%
URPROCON S.A.	10%
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.	20%
GRUPOVISION GVHOLDING S.A.	10%

El Presidente de la Junta, una vez que se ha conestado que existe el quórum legal y estatutario, declara la presente Junta General Extraordinaria de Participantes, procediendo en consecuencia a conocer los siguientes puntos del orden del día para el cual se reúne esta junta, el cual es:

**PUNTO ÚNICO: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**

**PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, SEÑOR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRAVENTA, HIPOTECAS ABIERTAS O CERRADAS A FAVOR DEL BIESS, Y/O CUALQUIER INSTITUCION FINANCIERA DEL PAIS, O PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CUALQUIERA QUE SEA EL CASO, Y COMPARECER ANTE LAS AUTORIDADES LOCALES DE MANTA, MUNICIPIO DE MANTA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, BOMBEROS, PARGO DE IMPUESTOS Y REALIZAR TODO TIPO DE TRAMITE PARA LOGRAR LA FIRMA E INSCRIPCION DE CADA UNA DE LAS OFICINAS, LOCALES, PARQUEADEROS Y BODEGAS CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**

Por Secretaria y, ratificando quórum estatutario suficiente para instalarse, dispone que se proceda a conocer y resolver sobre el único punto del orden del día:

**PUNTO ÚNICO: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, SEÑOR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRAVENTA, HIPOTECAS ABIERTAS O CERRADAS A FAVOR DEL BIESS, Y/O CUALQUIER INSTITUCION FINANCIERA DEL PAIS, O PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CUALQUIERA QUE SEA EL CASO, Y COMPARECER ANTE LAS AUTORIDADES LOCALES DE MANTA, MUNICIPIO DE MANTA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, BOMBEROS, PARGO DE IMPUESTOS Y REALIZAR TODO TIPO DE TRAMITE PARA LOGRAR LA FIRMA E INSCRIPCION DE CADA UNA DE LAS OFICINAS, LOCALES, PARQUEADEROS Y BODEGAS CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**

Luego de algunas deliberaciones de los participantes presentes en la Junta resuelven autorizar al gerente general y por lo tanto representante legal de la Asociación o Cuentas en Participación MANTA BUSINESS CENTER, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a suscribir las escrituras de promesa de compraventa y escrituras definitivas de compraventa, hipotecas abiertas o cerradas a favor del BIESS, y/o cualquier institución financiera del país, o personas naturales o jurídicas cualquiera que sea el caso, y comparecer ante las autoridades locales de Manta, municipio de Manta, registro de la propiedad de Manta, bomberos, pargo de impuestos y realizar todo tipo de trámite para lograr la firma e inscripción de cada una de las oficinas, locales, parqueaderos y bodegas correspondientes al Edificio MANTA BUSINESS CENTER.

El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Participantes, es aprobada por los firmantes.

No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.-

**f) Freddy Suquilanda Jaramillo**  
**Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA**

**Socio**

f) **Oscar Efrén Reyes**  
Socio

f) **Carlos Garcés Pastor**  
Socio

f) **Juan Carlos Rodríguez**  
Representante **ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA**  
Socio

f) **Alexandra Gallo**  
Representante **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**  
Socio

f) **Pablo Rodríguez Banda**  
Representante de **Ricardo Santos**  
Socio – Presidente de la Junta

f) **María del Carmen Bahamonde**  
Socio

f) **Patricio Fernando Cherres Cordero**  
Representado por **María del Carmen Bahamonde**  
Socio

f) **Lucía Fernández Avellaneda**  
Representante **INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.**  
Socio

f) **Ricardo Herrera Miranda**  
Representante **GRUPOVISION GVBOLDING S.A**  
Socio

f) **Edgar Núñez Serrano**  
Representante **URPROCON S.A.**  
Socio

CERTIFICO EN MI CALIDAD DE SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA QUE LA PRESENTE FUE SUSCRITA POR TODOS LOS CONCURRENTES Y ES IGUAL A LA QUE REPOSA EN ARCHIVOS.

  
Natalia Guidotti Dueñas  
Secretaria AD-HOC



Manta, 7 de mayo de 2015

Señor  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente.

*Natalia Andrea Guidotti Dueñas*  
Srta. Natalia Andrea Guidotti Dueñas  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manta, 7 de mayo de 2015

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

*Pablo Leonardo Rodríguez Banda*  
Sr. Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
C.C. No. 170720797-1

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(02).....fojas útiles

Manta, a ..... 30 MAY 2015 .....



*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
*...te hace bien al país*

**NUMERO RUC:** 1792407001001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
**NOMBRE COMERCIAL:** MANTA BUSINESS CENTER  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
**CONTADOR:** VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 29/11/2012      **FEC. CONSTITUCION:** 03/08/2012  
**FEC. INSCRIPCION:** 29/11/2012      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 04/08/2015

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

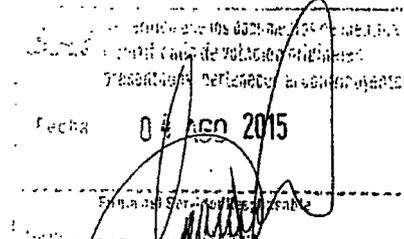
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2  
 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular:  
 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI      **CERRADOS:** 0



\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** RCERAZO      **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      **Fecha y hora:** 04/08/2015 16:37:43



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1792407001001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 03/08/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> MANTA BUSINESS CENTER			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

Manta a ..... 30 JUL 2015 .....

**Dr. Diego Chamorro Peñafiel**  
NOTARIO DE MANTA



.....  
Fecha: 04 AGO 2015  
.....

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 04/08/2015 16:37:43



G A D  
**Manta**  
00074669



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; l) 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



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

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



# Manta G A D nueve (9)



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

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



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

## 3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.841.88m2
• AREA NETA:	12.672.45m2
• AREA COMUN:	7.859.48m2
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m2

## 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 -DGI-GVG-2015, de fecha 10 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a

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

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



# Manta



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

00074670

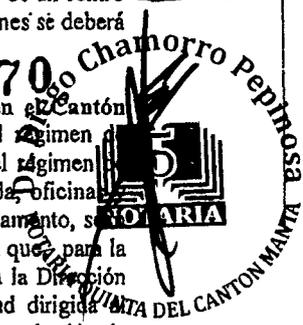
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al Régimen de Propiedad Horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, se encuentren 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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas, 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:

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

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





# Manta

G A D

diez (10)



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

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

## RESUELVE:

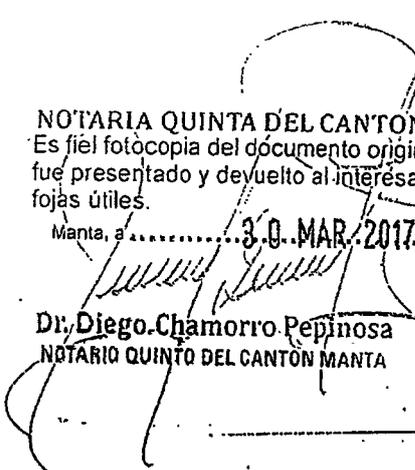
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 102 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

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



# Manta

G A D

ocho (8)



00074671

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

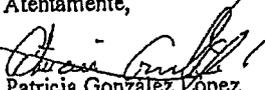
Señores  
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION  
Ciudad

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,

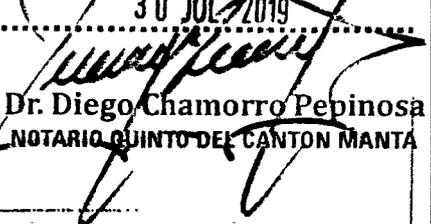
  
Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....03..... fojas útiles

Manta, a 30 JUL 2019



  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

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

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

A-E F  
R. Mota

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec



00074672

Ficha Registral-Bien Inmueble

67844



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011679, certifico hasta el día de hoy 29/05/2019, la Ficha Registral Número 67844.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de agosto de 2018

Tipo de Predio: OFICINA  
Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA A (T2) DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: 3.8.6 OFICINA A (T2) Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina A (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m. Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80 m. AREA: 39,95m2. ÁREA NETA: 39,95m2. ALÍCUOTA: 0,0032% ÁREA DE TERRENO: 5,87m2. ÁREA COMÚN: 25,15m2. ÁREA BRUTA: 65,10m2.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 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      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7895      Folio Inicial:68,501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:68,517  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

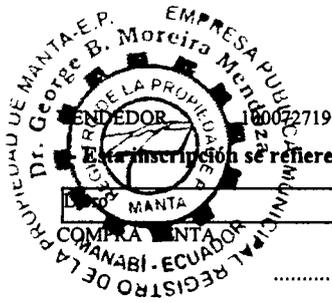
a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	

HORA: 2:30 MAY 2019



180072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS

CASADO(A) MANTA

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

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Inicial:181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	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

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial:105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

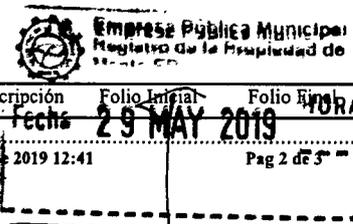
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

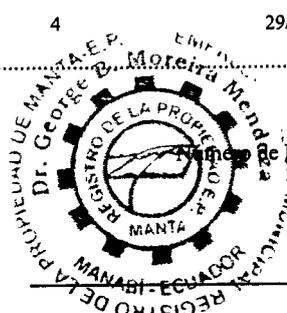
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las : 12:41:46 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

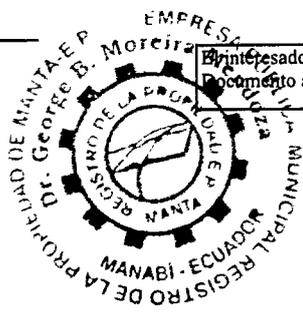
*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



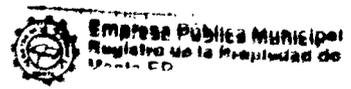
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.



ESTAMPADO EN  
BLANCO



Fecha 29 MAY 2019 HORA:

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble  
67764

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011679, certifico hasta el día de hoy 29/05/2019 15:55:27 la Ficha Registral Número 67764.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial:  
Fecha de Apertura: viernes, 17 de agosto de 2018  
Superficie del Bien: 1.841.88 METROS CUADRADOS  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia : MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA. ESTACIONAMIENTO N° 132. Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N° 83. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°133 en 5.63 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodega N°82 en 4.58 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,75 m2. AREA NETA: 12,75m2 ALICUOTA; 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,86m2 AREA COMUN: 7,86m2 AREA BRUTA: 20,61m2 .

-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**

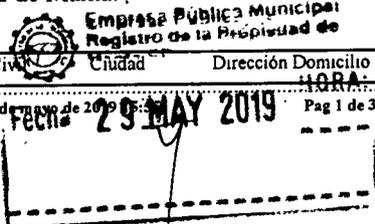
Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012      Número de Inscripción: 3590      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7895      Folio Inicial:68.501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:68.517  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa que tiene una cuantía \$`601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
Certificación impresa por :kleire_santos1      Ficha Registral:67764      miércoles, 29 de mayo de 2019 15:55:27      Hora: 15:55:27      Pag 1 de 3					





COMPRADOR: 1000000006439 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA  
 EN CUENTAS DE PARTICIPACION  
 VENDEDOR: 100029701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR: 100822719 TORAL VEGA MARTÀ 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 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Inicial:** 181  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA **Folio Final:** 294  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	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  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Inicial:** 105  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA **Folio Final:** 115  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

Dirección Domicilio: MANTA  
 Empresa: Empresa Pública Municipal  
 MANTAS  
 Fecha: 29 MAY 2019 HORA  
 Pág. 2 de 3



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  
 COMPRA VENTA  
 PLANOS  
 PROPIEDADES HORIZONTALES  
 <<Total Inscripciones >>

Número de 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 : 15:55:27 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.

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



Validez del Certificado 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



ESPACIO EN BLANCO



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

67754



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011679, certifico hasta el día de hoy 29/05/2019 15:52:54 la Ficha Registral Número 67754.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: jueves, 16 de agosto de 2018

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. SUBSUELO Nro. 3 SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 88, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 48. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución de 2.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 141 en 1.70 m. Por el este: Lindera con Bodega N° 88 en 1.16 más 0.30 y más 0.50 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 90 en 1.66 m. AREA: 3,16 m2. AREA NETA: 3,16m2 ALICUOTA; 0,0002% AREA DE TERRENO: 0,37m2 AREA COMUN: 1,57m2 AREA BRUTA: 4,73m2.

-SOLVENCIA: LA DOBEGA 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial:68.501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

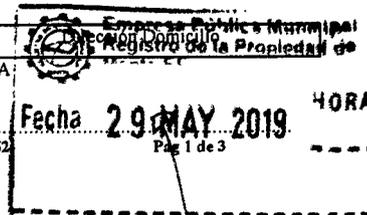
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA





100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 Folio Inicial:181  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:294  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	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  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 Folio Inicial:105  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:115  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

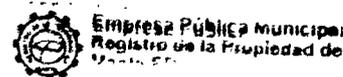
**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

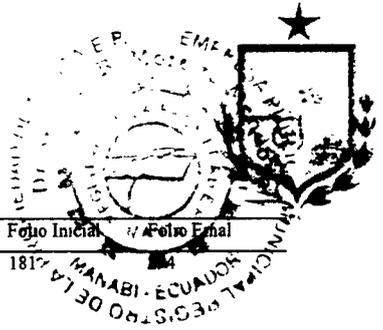
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**



Fecha: 29 MAY 2019 HORA: 13:00



00074677



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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 15:52:54 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador

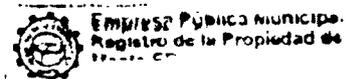


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



IMPRESO EN  
BLANCO



Fecha 29 MAY 2019 10RA

MANTA, 12 DE JULIO DEL 2019.

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que el SR. WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS con CI # 130954615-6, **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina A del CUARTO Piso de la Torre SUR (2), Bodega 89 y Estacionamiento N° 132.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

**ARQ. ALEXIS DIAZ**  
**ADMINISTRADOR MBC.**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129293

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, 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 BUSINESS CENTER .

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 JUNIO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

- 1071307322: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA A(T2)
- 1071307021: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº132
- 1071307058: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº89

Manta, CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000130

Fecha: Jueves, 13 de Junio de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-. CC. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA A(T2) / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°132 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°89 PERPETUO SOCORRO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ \$65528.00 SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTI OCHO DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald



FIRMES CON  
GOBIERNO

# AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00074679

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



### CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161768

N° ELECTRÓNICO : 67708

Fecha: Miércoles, 12 de Junio de 2019

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

#### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-021

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°32



#### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	12.75 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	7.86 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	1.86 m <sup>2</sup>

4166.29

#### PROPIETARIOS

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

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

TERRENO:	787.45
CONSTRUCCIÓN:	3,631.20
AVALÚO TOTAL:	4,418.65

SON: CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

226

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



VI3469BR0300

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-12 14:41:33.



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

IMPORTE DE VALUACIÓN  
**USD 1,25**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00161767**

N° ELECTRÓNICO : 67707

Fecha: Miércoles, 12 de Junio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-07-13-07-058

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°89

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.16 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.57 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 0.37 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 156.64  
CONSTRUCCIÓN: 962.10  
AVALÚO TOTAL: 1,118.74

1032.57

SON: MIL CIENTO DIECIOCHO DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

1032.57

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13479HNS9HH



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-12 14:41



00074680

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00161769**

N° ELECTRÓNICO : 67709

Fecha: *Miércoles, 12 de Junio de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-322

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA A2(2)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 39.95 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 25.15 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 5.87 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 2,485.12  
CONSTRUCCIÓN: 40,230.50  
AVALÚO TOTAL: 42,715.62  
SON:

*\$ 2018  
16495.38*

CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

*427.17  
123  
555.31*

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

*65528.00  
655.29  
196.58  
851.877  
84.00  
1039.62 TOTAL*

*\$ 1039.62*

Este documento está firmado electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV)



VI3470WP1PP8

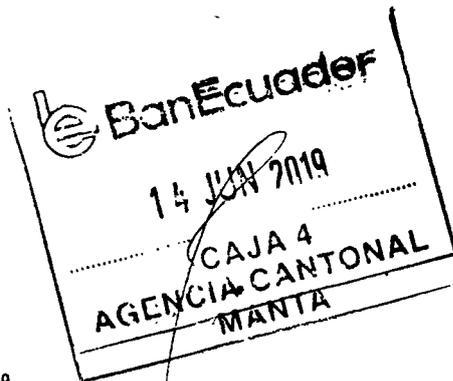


Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

BanEcuador B.P.  
14/06/2019 03:05:56 UK  
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION DARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 951526162  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP dpincay  
INSTITUCION DEPOSITANTE: MUNICIPIO MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

efectivo	1.00
LDIAS de Efectivo:	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (Au.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

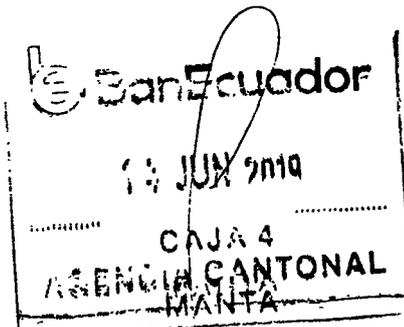
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-501-000002176  
Fecha: 14/06/2019 03:06:17

No. Autorización:  
1406201901176818352000120565010000021762019150616

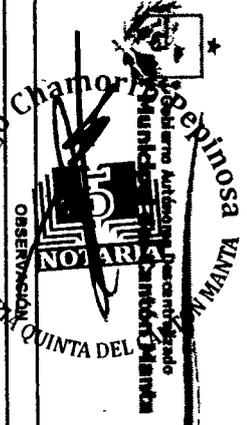
Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 99999999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



00074681



**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 215297

13/08/2019 17:00:16

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$65528.00 DE UN EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N°13, 72M OFICINA MANTA BUSINESS CENTER EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N.º 9, 18M ESTACIONAMIENTO N°132 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N.º 9, 18M BODEGA N°99) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
	1-07-13-07-322	5,87	42715,62	449592	4407574

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	Impuesto principal	655,29
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	198,58
		TOTAL A PAGAR	851,87
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	851,87
1308546156	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFERSON	SALDO	0,00

EMISION: 13/08/2019 17:00:14 CRISTHIAN LEONARDO LOPEZ MOREIRA

**CANCELADO**  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Fecha: 13/08/2019

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

71682833742

13082833742

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





# COMPROBANTE DE PAGO

No. 215299

13/06/2019 17:00:57

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-322	5,87	42715,62	449594	4407573

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$65528,00 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N°+13,72M.OFICINA A72) / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M ESTACIONAMIENTO N°132 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M BODEGA N°99) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	190,10
		TOTAL A PAGAR	191,10
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO
1309546156	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	NA	191,10
			SALDO 0,00

EMISION: 13/06/2019 17:00:56 CRISTHIAN LEONARDO LOPEZ MOREIRA

**SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY**  
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**  
**CANCELADO**

Fecha: 13/06/2019

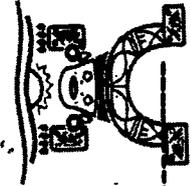
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1131810112

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00074682



Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000031973

**911**  
**REGISTRADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL COMPROBANTE**

C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
NOMBRES: MANTA BUSINESS CENTER  
RAZÓN SOCIAL: ED. MANTA BUSINESS CENTER 4TO P.A.  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

MANTA BUSINESS CENTER  
AVALÚO PROPIEDAD:  
OF. AVALÚO/CENSO/PREDIO N° 89 / SUBS. 3 EST. N°

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
CAJA: 14/06/2019 09:40:57  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SERVICIO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: viernes, 12 de septiembre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000032007

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
NOMBRES: AVALUO PROPIEDAD:  
RAZÓN SOCIAL ED. MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 ESTACIONAMIENTO N°132  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO N°132

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
CAJA: 14/06/2019 15:41:52  
FECHA DE PAGO:

VALOR

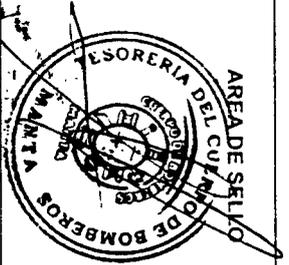
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO-HASTA ~~jueves 12 de septiembre de 2019~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL. CLIENTE

00074683



Factura: 001-004-000011287

20191308005P02326

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P02326						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2019, (12:38)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
Natural	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309546156	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310641442	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
QUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	65528.00						
<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>							
ESCRITURA N°:	20191308005P02326						
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2019, (12:38)						
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA						
OBSERVACIÓN:							
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA							

ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308005P02326
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2019, (12:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	URL: <a href="http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/13479HNS0HH">http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/13479HNS0HH</a>
OBSERVACIÓN:	

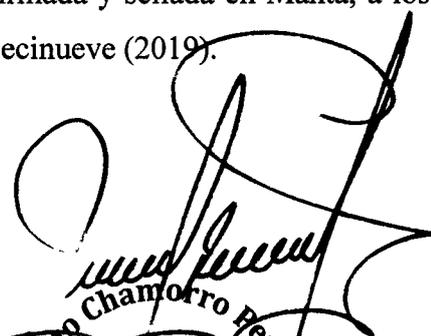
*Diego Chamorro*  
*Diego Chamorro*



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

00074684

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA a favor de WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS, y, CONSTITUCION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS a favor de ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS; firmada y sellada en Manta, a los treinta (30) días del mes de Julio del dos mil diecinueve (2019).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA  
  
NOTARIA

**PAGINA EN BLANCO**

00074685

**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: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2658**

**Número de Repertorio:**

**5594**

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

I.- Con fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2658 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309546156	VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON	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	1071307058	67754	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307021	67764	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307322	67844	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

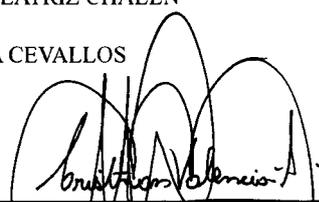
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 16-sep./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN  
SALTOS

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS  
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, lunes, 16 de septiembre de 2019