

00000343

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 14**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 29**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** jueves, 03 de enero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 03 de enero de 2019 08:26**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1391864760001	COMPAÑIA INMOBILIARIA MEISAMI S A		MANABI	MANTA

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
VENDEDOR					
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: viernes, 21 de diciembre de 2018

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
1071307340	30/05/2018 11:56:33	66682		OFICINA E (T1)	Urbano

Linderos Registrales:

3.10.5 OFICINA E (T1): Planta Sexto Piso Alto. ubicado en el Nivel + 20,20 m del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 7 del Edificio y Oficina E (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina E (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.48 m., desde este punto hacia el Norte en 1.68 m., desde este punto hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en 16.18 m. Por el oeste: Lindera con Oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70m AREA: 105,18m2. AREA NETA 105,18 M2. ALICUOTA % 0,0083. AREA DE TERRENO 15,27 M2. AREA COMUN 65,23 M2. AREA BRUTA 170,41 M2.

Dirección del Bien: Oficina E (T1) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307341	30/05/2018 11:46:31	66681		OFICINA F (T1)	Urbano

Linderos Registrales:

3.10.6 OFICINA F (T1): Planta Sexto Piso Alto. ubicado en el Nivel + 20,20 m del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°7 del Edificio y Oficina F (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina F (T1). Por el norte: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia área exterior comunal de circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en 2.99 m., desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en 2.65 m., desde este punto hacia el Sureste en 2.14 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en 11.46 m. Por el oeste: Lindera con Oficina E (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de Norte hacia el Sur en 1.68, desde este punto hacia el Oeste 0.08 m., desde este punto hacia el Sur 1.50 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.85 m., desde este punto hacia el Sur en 5.10m. AREA: 86,14m2. AREA NETA 86,14 M2. ALICUOTA % 0,0068. AREA DE TERRENO 12,51 M2. AREA COMUN 53,45

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 14

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 29

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de enero de 2019

M2. AREA BRUTA 139,59 M2.

Dirección del Bien: Oficina F (T1) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307279	30/05/2018 12:06:04	66684		ESTACIONAMIE Urbano	NTO 13

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N° 13: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Plaza Exterior. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y área de circulación vehicular. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°16 en 4.80 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 4.80 m. Por el este: Lindera con Estacionamiento N°14 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,00 m2. ÁREA NETA (M2): 12.00m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,85. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2 ÁREA BRUTA (M2): 19,86m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 13 del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307280	30/05/2018 12:52:10	66686		ESTACIONAMIE Urbano	NTO 14

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N° 14: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Plaza Exterior. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Estacionamiento para discapacitados. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 15 en 5.74 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 4.69 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71m. Por el oeste: Lindera con Estacionamiento N°13 en 2.50 m. AREA: 13,03 m2. ÁREA NETA (M2): 13.03m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,85. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2 ÁREA BRUTA (M2): 20,89m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 14 del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307115	14/06/2016 10:42:01	56239		ESTACIONAMIE Urbano	NTO 83

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N° 83: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento para discapacitados. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y estacionamiento N. 132. Por el norte: Lindera con estacionamiento N. 84 en 5.63m. Por el sur: Lindera con area de circulación peatonal en 4.58m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50m. ÁREA: 12.75 m2. ÁREA NETA (M2): 12.75m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,84. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2 ÁREA BRUTA (M2): 20,61m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 83 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307163	14/06/2016 10:42:39	56240		BODEGA 58	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 58. DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 20. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 101. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 56 en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°57 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera

00000344

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 14

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 29

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de enero de 2019

con Bodega N°59 en 1.55 m. Área 3,10 m2. ÁREA NETA (M2): 3,10 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,67.

Dirección del Bien: Bodega No. 58 del Edificio Manta Business Center

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307077	30/05/2018 11:31.02	66680		BODEGA 108	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N.- 108 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°69. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.00 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°107 en 1.59 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°109 en 1.55 m. ÁREA: 3,14m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,71

Dirección del Bien: Bodega No. 108 del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER

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

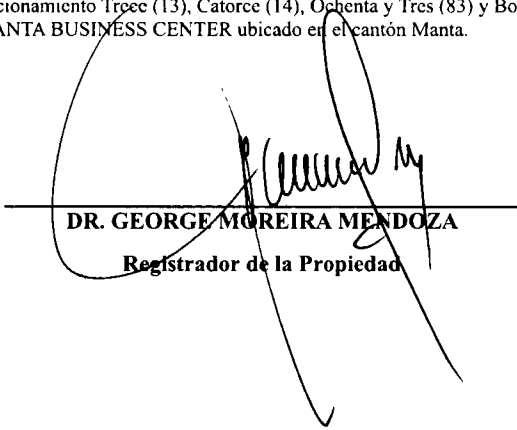
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

La Compañía Inmobiliaria MEISAMI S.A. representada por su Presidente Sr. Nikko Farhang.

Las Oficinas E y F del Sexto piso alto, Estacionamiento Trpcc (13), Catorce (14), Ochenta y Tres (83) y Bodegas Cincuenta y ocho (58) y Ciento Ocho (108) de la Torre Uno del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en el cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000345

2018	13	08	05	P05268
------	----	----	----	--------



**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 LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA MEISAMI S.A. REPRESENTADA POR SU
PRESIDENTE SEÑOR NIKOO FARHANG.-**

CUANTÍA: USD. \$300,000.00

(DI 2

COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, 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, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta

[Handwritten signature]
habilit

ciudad de Manta; y, por otra parte en en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**, representada por su Presidente, señor **NIKOO FARHANG**, portador de la cédula identidad número cero nueve tres uno siete uno ocho tres siete guión tres (093171837-3), el compareciente es de nacionalidad iraní, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruido del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, procede a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me pide que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **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, 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 por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**, representada por su Presidente, señor **NIKOO FARHANG**, el compareciente es de nacionalidad iraní, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000346

copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) El martes trece de noviembre de los mil doce ante el notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirida a los cónyuges

Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, en 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.

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 UNO, forman parte la **OFICINAS E y F DEL SEXTO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS TRECE (13), CATORCE (14), OCHENTA Y TRES (83) y BODEGAS CINCUENTA Y OCHO (58) Y CIENTO OCHO (108)** 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 **OFICINAS E y F DEL SEXTO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS TRECE (13), CATORCE (14), OCHENTA Y TRES (83) y BODEGAS CINCUENTA Y OCHO (58) Y CIENTO OCHO (108)**, de la Torre UNO, 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 de la **COMPRADORA** 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 mencionados anteriormente.- **TERCER**
COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes mencionados,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000347

VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN
MANTA BUSINESS CENTER, da en venta real y perpetua enajenación a favor
de la compañía INMOBILIARIA MEISAMI S.A., representada por
Presidente, señor NIKOO FARHANG, la OFICINAS E y F DEL SEXTO
PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS TRECE (13), CATORCE (14),
OCHENTA Y TRES (83) y BODEGAS CINCUENTA Y OCHO (58) Y
CIENTO OCHO (108), de la Torre UNO, 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 OFICINAS E y F DEL SEXTO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS
TRECE (13), CATORCE (14), OCHENTA Y TRES (83) y BODEGAS
CINCUENTA Y OCHO (58) Y CIENTO OCHO (108), que hoy se transfieren
y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del
Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se halla circunscrito
dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) OFICINA E
(T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- 3.10.5 OFICINA E
(T1): Planta Sexto Piso Alto, ubicado en el Nivel + veinte coma veinte metros
(20,20 m) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con los siguientes
medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° siete (7) del
Edificio y Oficina E (T1). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° cinco (5)
del Edificio y Oficina E (T1). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la
avenida M-2 en uno punto sesenta y tres metros (1.63 m). **POR EL SUR:**
Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste
hacia el Este en tres punto cuarenta y ocho metros (3.48 m), desde este punto
hacia el Norte en uno punto sesenta y ocho metros (1.68 m), desde este punto
hacia el Este en cuatro punto cincuenta y dos metros (4.52 m), desde este punto
hacia el Sur en cero punto doce metros (0.12m), desde este punto hacia el Este en
cinco punto noventa metros (5.90 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia

calle veintitrés (23), partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en dieciséis punto dieciocho metros (16.18 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m), desde este punto hacia el Oeste en uno punto noventa y ocho metros (1.98m), desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70 m). **AREA:** ciento cinco coma dieciocho metros cuadrados (105,18m²). **AREA NETA:** ciento cinco coma dieciocho metros cuadrados (105,18 M²). **ALICUOTA %:** Cero coma cero cero ochenta y tres (0,0083). **AREA DE TERRENO:** quince coma veintisiete metros cuadrados (15,27 M²). **AREA COMUN:** sesenta y cinco coma veintitrés metros cuadrados (65,23M²). **AREA BRUTA:** ciento setenta como cuarenta y un metros cuadrados (170,41 M²). **SOLVENCIA:** LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) OFICINA F (T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- 3.10.6 OFICINA F (T1): Planta Sexto Piso Alto. Ubicado en el Nivel + veinte coma veinte metros (20,20 m) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° siete (7) del Edificio y Oficina F (T1). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° cinco (5) del Edificio y Oficina F (T1). **POR EL NORTE:** Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en cuatro punto cincuenta y dos metros (4.52 m), desde este punto hacia el Sur en cero punto doce metros (0.12 m), desde este punto hacia el Este en cinco punto noventa metros (5.90 m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área exterior comunal de circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en dos punto noventa y nueve metros (2.99 m), desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m), desde este punto hacia el Sureste en dos punto catorce metros (2.14 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia la calle veintitrés (23), partiendo de Norte hacia Suroeste formando una semicircunferencia en once punto cuarenta y seis metros



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000348

(11.46 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina E (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de Norte hacia el Sur en uno punto sesenta y ocho (1.68), desde este punto hacia el Oeste en cero punto cero ocho metros (0.08m), desde este punto hacia el Sur en uno punto cinco metros (1.50 m), desde este punto hacia el Oeste en uno punto ochenta y cinco metros (1.85 m), desde este punto hacia el Sur en cinco punto diez metros (5.10 m).

AREA: ochenta y seis coma catorce metros cuadrados (86,14 M2). **AREA**

NETA: ochenta y seis coma catorce metros cuadrados (86,14 m2). **ALICUOTA**

%: Cero coma cero cero sesenta y ocho (0,0068). **AREA DE TERRENO:** doce

coma cincuenta y uno (12,51 M2). **AREA COMUN:** cincuenta y tres coma

cuarenta y cinco metros cuadrados (53,45 M2). **AREA BRUTA:** ciento treinta y

nueve como cincuenta y nueve metros cuadrados (139,59 M2). **SOLVENCIA:**

LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **C)**

ESTACIONAMIENTO N° 13: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS

CENTER.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR**

ARRIBA: Lindera con la planta Piso N° uno (1) del Edificio y Plaza Exterior.

POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y área de

circulación vehicular. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N°

dieciséis (16) en cuatro punto ochenta metros (4.80 m). **POR EL SUR:** Lindera

con área de circulación peatonal en cuatro punto ochenta metros (4.80 m). **POR**

EL ESTE: Lindera con Estacionamiento N° catorce (14) en dos punto cincuenta

metros (2.50 m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en

dos punto cincuenta metros (2.50 m). **AREA:** doce coma cero cero metros

cuadrados (12,00 m2). **AREA NETA (M2):** doce coma cero cero metros

cuadrados (12,00m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero diez (0,0010).

AREA DE TERRENO (M2): uno coma ochenta y cinco (1,85). **AREA**

COMUN (M2): siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86m2). **AREA**

BRUTA (M2): diecinueve coma ochenta y seis metros cuadrados (19,86m2).

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **D) ESTACIONAMIENTO N° 14: DEL**

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° uno (1) del Edificio y Plaza Exterior. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y Estacionamiento para discapacitados. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° quince (15) en cinco punto setenta y cuatro metros (5.74 m). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal en cuatro punto sesenta y nueve metros (4.69 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto setenta y un metros (2.71m). **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento N° trece (13) en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **AREA:** trece coma cero tres metros cuadrados (13,03 m2). //

AREA NETA (M2): trece coma cero tres metros cuadrados (13,03m2).

ALICUOTA (%): Cero coma cero cero diez (0,0010). **AREA DE TERRENO**

(M2): uno coma ochenta y cinco (1,85). **AREA COMUN (M2):** siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86m2). **AREA BRUTA (M2):** veinte coma ochenta y nueve metros cuadrados (20,89m2). /

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **E) ESTACIONAMIENTO N° 83: DEL EDIFICIO MANTA**

BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y Estacionamiento para discapacitados. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N. tres (3) y Estacionamiento N. ciento treinta y dos (132). **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega N. Ochenta y cuatro (84) en cinco punto sesenta y tres metros (5.63 m).

POR EL SUR: Lindera con área de circulación peatonal en cuatro punto cincuenta y ocho metros (4.58m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto setenta y un metros (2.71m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50m). /



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000349

AREA: doce coma setenta y cinco metros cuadrados (12,75 m2). **AREA NETA (M2):** doce coma setenta y cinco metros cuadrados (12,75m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero diez (0,0010). **AREA DE TERRENO (M2):** uno coma ochenta y cuatro (1,84). **AREA COMUN (M2):** siete coma cero y seis metros cuadrados (7,86m2). **AREA BRUTA (M2):** veinte coma uno y un metros cuadrados (20,61 m2). **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **F) BODEGA N° 108/ DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** BODEGA NUMERO.- CIENTO OCHO (108) Del edificio "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y Bodega N° sesenta y nueve (69). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto cero cero metros (2.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° ciento siete (107) en uno punto cincuenta y nueve metros (1.59 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° ciento nueve (109) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m) **AREA:** tres coma catorce metros cuadrados (3,14m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cero dos (0,0002). **AREA DE TERRENO (M2):** cero coma treinta y siete (0,37). **AREA COMUN (M2):** uno coma cincuenta y siete (1,57). **AREA BRUTA (M2):** cuatro coma setenta y uno (4,71). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **G) BODEGA N° 58: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y Bodega N° veinte (20). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N. tres (3) y Bodega N. ciento uno (101). **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL**

SUR: Lindera con bodega N. Cincuenta y seis (56) en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° cincuenta y siete (57) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° cincuenta y nueve (59) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m) **AREA:** tres coma diez metros cuadrados (3,10 m2). **AREA NETA (M2):** tres coma diez metros cuadrados (3,10 m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero dos por ciento (0,0002). **AREA DE TERRENO (M2):** cero coma treinta y siete (0,37). **AREA COMUN (M2):** uno coma cincuenta y siete (1,57). **AREA BRUTA (M2):** cuatro coma sesenta y siete (4,67). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA 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 de la **COMPRADORA**, 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 **TRESCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$300,000.00)**, 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 reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** La **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00000350

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.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE**

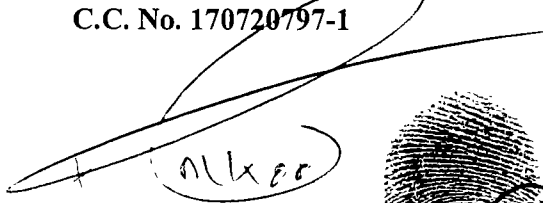
DOMINIO.- La **VENDEDORA**, a través de su representante, **SEÑOR NIKOO FARHANG**, se compromete a pagar y pagarán la suma de \$ 100.000.000 (Cien millones de dólares) pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir, la compañía **INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**, representada por su Presidente, **SEÑOR NIKOO FARHANG**, el dominio **OFICINAS E y F DEL SEXTO PISO ALTO,**

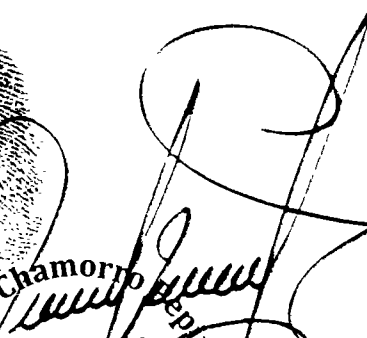
ESTACIONAMIENTOS TRECE (13), CATORCE (14), OCHENTA Y TRES (83) y BODEGAS CINCUENTA Y OCHO (58) Y CIENTO OCHO (108), de la Torre UNO, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, 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 la **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.- DÉCIMA:**

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, de manera confidencial y por un tribunal compuesto 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 acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas con Matricula Profesional No. TRECE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS GUIÓN CIENTO TREINTA Y CINCO 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 se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
C.C. No. 170720797-1


f) Sr. NIKOO FARHANG
C.C. No. 093171837-3


Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00000351

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

Número único de identificación: 0931718373

Nombres del ciudadano: NIKOO FARHANG

Condición del cedulado: EXTRANJERO_VISADO*2*

Lugar de nacimiento: IRÁN/IRÁN

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

Nacionalidad: IRANI

Nombres de la madre: KHANOM DADGOSTAR MOLOOK

Nacionalidad: IRANI

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 183-183-95807



183-183-95807

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



DISTRUCCION

SECUNDARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NIKOO MOHAMMUD HOSSAIEN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLOOK KHANOM DADGOSTAR

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL
2011-01-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-17

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESION
INVERSIONISTA

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL

IDECU0931718373<<<<<<<<<<<<
570110N230417Ecu<<<<<<<<<<<<
NIKOO<<FARHANG<<<<<<<<<<<<

NOTA Nº QUINTA DEL CANTEN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

~~Dr. Diego Chamorro Papineau~~
~~NOTARIO PUBLICO EN LA CIUDAD DE SAN JUAN, P.R.~~



00000352

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SONZALVAZ
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: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



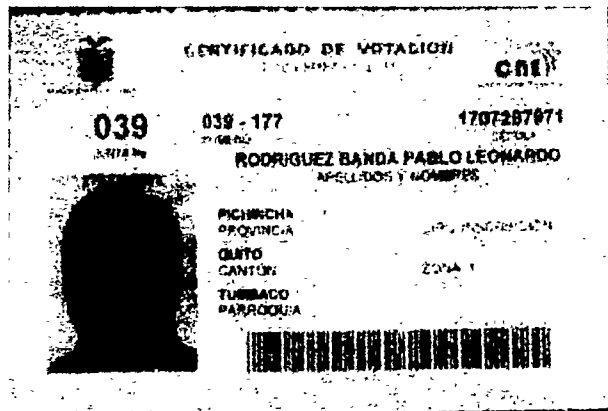
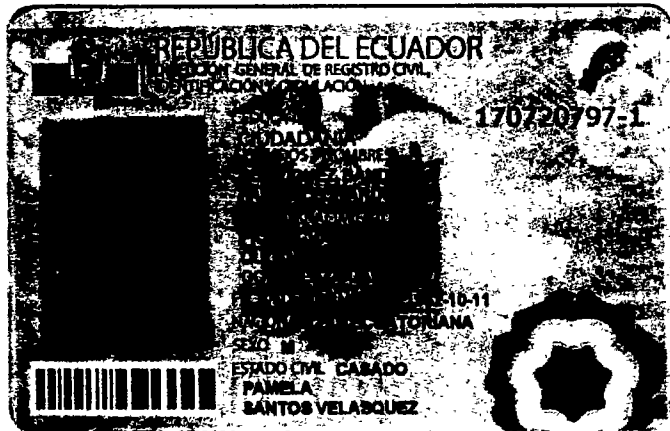
N° de certificado: 184-183-95595



184-183-95595

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Manta, a 23 DIC 2018

00000353

Manta, 5 de mayo de 2017

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

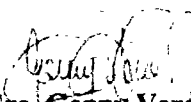
De mi consideración:

Cúpleme 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 2017

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

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Cham
NOTARIA QUINTA D

PAGINA EN BLANCO

00000354



Factura: 001-002-000032176



20171308005D01446

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D01446

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA [REDACTED] Pablo Leonardo Rodríguez Banda, [REDACTED] PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad Ecuatoriana, [REDACTED] edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPROVEDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede [REDACTED] NOMBRA MIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION O CUENTAS DE 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 9 DE MAYO DEL 2017, (16:16).

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

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

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

PAGINA EN BLANCO

00000355

REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CONTINUACIÓN DEL D.A.T.M.

CELEBRACIÓN N.º 170720797-1

CIUDADANÍA
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1982-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAREJA
SANTOS VELASQUEZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PREFECCION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO
V34337241

APENDICES Y COMPROBANTES DEL PACIENTE
RODRIGUEZ CÉSAR
APENDICES Y COMPROBANTES DE LA MADRE
BANDA BLANCA
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
2014-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-08-13

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 MAY 2017

CERTIFICADO DE VOTACION

046 046 - 242 1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA
QUITO
CANTON
TUMBACO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 3
ZONA 1



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CNE
Ecuador
ELIGE CON
TRANSPARENCIA
2017

CITADANANIA

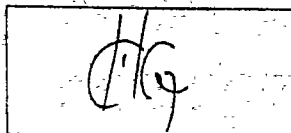
ESTE DOCUMENTO CERTIFICA QUE USTED
SUFRAN EN LA ELECCION GENERAL DEL

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....03..... fojas útiles 21 DE 2018
Manta, a



Dr. Diego Chamorro Sepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 172-023-62395



172-023-62395

Ing. Jorge Troya Fuentas

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUENTES
Date: 2017.05.08 18:09:05 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



00000356

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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:

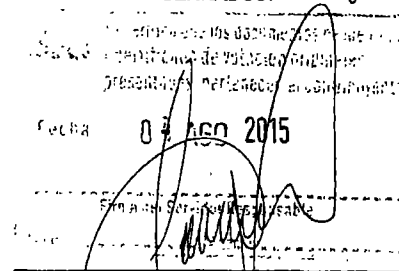
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2
Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular:
0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM
DOMICILIO 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
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1
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:

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

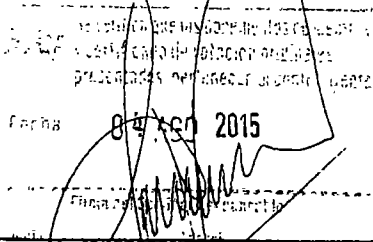
ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

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 CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 DE AGOSTO DE 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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 ello 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

00000357

INMOBILIARIA MEISAMI S.A.



Señor Don
Farhang Nikoo
Presente.-

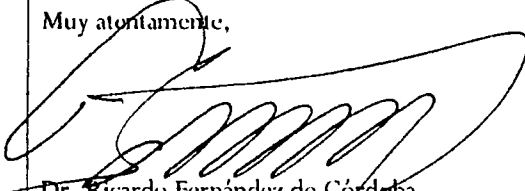
De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**, celebrada el 5 de julio de 2018 tuvo el acierto de elegir a Usted como **PRESIDENTE** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

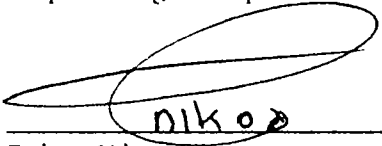
La Compañía **CONSTRUCTORA MEISAMI S.A.**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 5 de diciembre de 2017 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 11 de diciembre de 2017. Posteriormente se realiza la escritura de Cambio de Denominación, Cambio de Objeto Social y Reforma de Estatuto Social a **INMOBILIARIA MEISAMI S.A.** mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 6 de junio de 2018 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 21 de junio de 2018.

Muy atentamente,



Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.



Farhang Nikoo
Nacionalidad: Canadiense
C.I.093171837-3
Cantón Manta

Manta, 6 de julio de 2018



TRÁMITE NÚMERO: 4363

8006875FUBIUCY

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRA MIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3143
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/07/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	677
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRA MIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

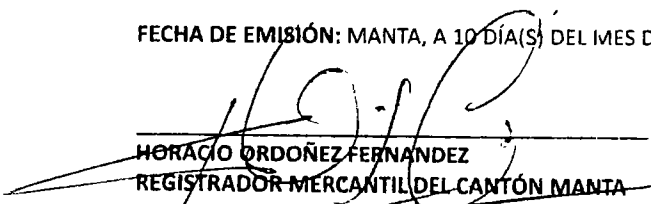
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA MEISAMI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	FARHANG NIKOO
IDENTIFICACIÓN	0931718373
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. INSC. 356, REP. 4532, F. 11/12/2017; CAMBIO DENOM. INSC. 308, REP. 2617, F. 21/06/2018. E.B. (REV. R.B.).

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

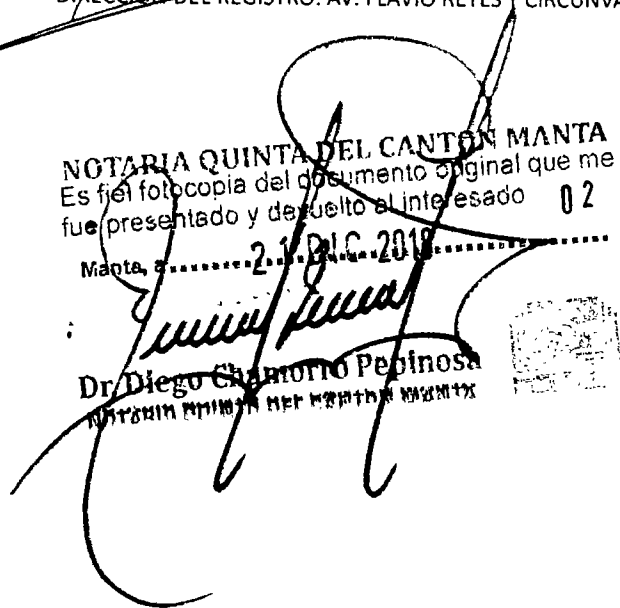
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 10 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2018


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado 02

Manta, a 21 de Julio de 2018


Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



00000358



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391864760001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA MEISAMI S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ASADI MOHAMMADHOSSEIN
CONTADOR: ALCIVAR CANCHINGRE IVONNE ROXANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	29/12/2017	FEC. CONSTITUCION:	11/12/2017
FEC. INSCRIPCION:	29/12/2017	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	16/07/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia. MANABI Cantón. MANTA Parroquia MANTA Calle: M-3 Número S/N Intersección AV MALECON Edificio
 BUSINESS CENTER Piso: 6 Oficina 605 Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL PACIFICO
 Telefono Domicilio 055003288 Email jsalazar@bcgdelecuador.com Celular 0991244170
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI



CERRADOS:
 16 JUL 2018

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE
 Usuario: CDGH071212 Agencia: Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y veraces 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: CDGH071212 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV Fecha y hora: 16/07/2018 13:45:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391864760001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA MEISAMI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	11/12/2017
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIARIA MEISAMI S A				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES, INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS, INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Cantón MANTA Parroquia MANTA Calle. M-3 Número: S/N Intersección AV MALECON Referencia DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL MALL DEL PACIFICO Edificio BUSINESS CENTER Piso. 6 Oficina 605 Telefono Domicilio 055003288 Email. jsalazar@bcgdelecuador.com Celular 0991244170

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado 02
Manta, 9 de Julio de 2018

Dr. Diego Chamorro Papinasa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente

16 JUL 2018

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE

Usuario: CDGH071212 Agencia: Manta

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: CDGH071212 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 16/07/2018 13:45:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

00000359

SRI
...le 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:**
FEC. INSCRIPCION: 29/11/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

03/08/2015
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:
0959175560 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 03/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

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 CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 27 de mayo de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Publico del Cantón Manta

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

00000360

**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 14:00, 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 Secretario. Asiste 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:

PARTICIPANTE	PORCENTAJE
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 GVBHOLDING 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 unico punto del orden del dia.

PUNTO UNICO: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION 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

00000361

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

f) Alexandra Gallo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTD
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) Lucia Fernández Avellaneda
Representante INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
Socio

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION GVBHOLDING 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
Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

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

Manta, a

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



AGUIRRE BLANCO



G A D
Manta

00000362

ocho (8)



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

Señores

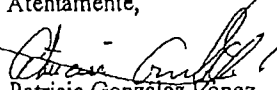
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec

 [@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)

 fb.com/MunicipioManta

 alcaldia@manta.gob.ec

 [@MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D

00000363



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 correspondientes obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

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



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
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta

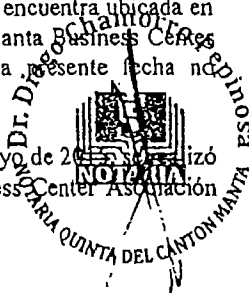
G A D

huer (4)



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



Manta

G A D

00000364



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al Régimen de Propiedad Horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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 GADM-C-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



G A D
Manta

dez (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 arts. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta,

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 157 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR. 2017

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 alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

00000365

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



ANEXA 4. NUSIG (09)



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 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.



0004629
00000366

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

00000367



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

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



CERT. (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.

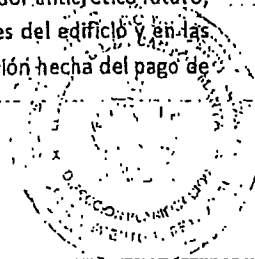
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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



00000368

MANTA BUSINESS

CENTER

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

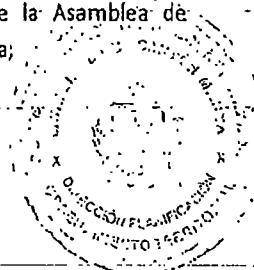
Art. 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios en las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales serán 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 en 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;

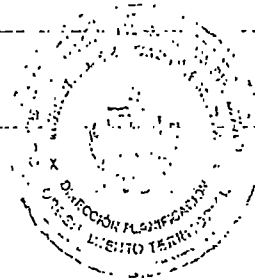


Cuarto Uno (101)



MANTA BUSINESS
CENTER

- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alcuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establece 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.



00000369

MANTA BUSINESS
CENTERCAPITULO 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 de un 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



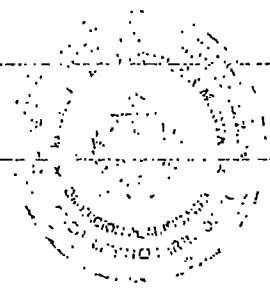
CIENTO DOS (102.)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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

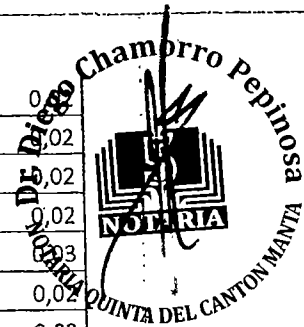


0004633

00000370

MANTA BUSINESS
CENTERSUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

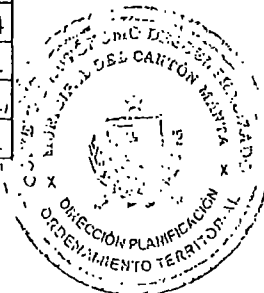
Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,02
Bodega N°96	0,03
Bodega N°97	0,02
Bodega N° 98	0,02
Bodega N° 99	0,02
Bodega N° 100	0,02
Bodega N° 101	0,02
Bodega N° 102	0,02
Bodega N° 103	0,04
Bodega N° 104	0,03
Bodega N° 105	0,03
Bodega N° 106	0,03
Bodega N° 107	0,03
Bodega N° 108	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

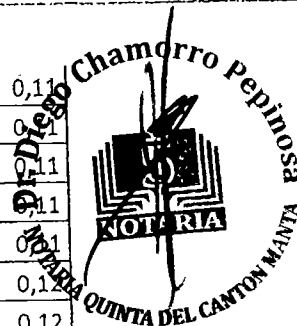


0004935

00000371

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	0,11
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



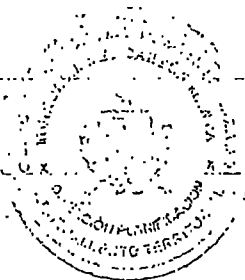
Página # 176

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



MANTA BUSINESS CENTER

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

00000372

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



Página # 178

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

0004643

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



00000373

MANTA BUSINESS
CENTER

PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
	Local N°3	1,50
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
TERCER PISO ALTO N+10,48 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)	0,89
	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
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	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)	0,97
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.		

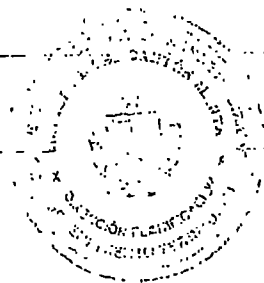


Conto Geo. (2005)



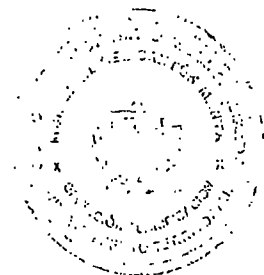
MANTA BUSINESS CENTER

SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	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
	Oficina E (T1)	0,83
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	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
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 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
	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
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	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
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68



**00000374****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
	Oficina A (T2)	2,39
	Oficina B (T2)	0,37
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	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
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	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
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
	Oficina E (T2)	0,47
	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



Auto Seris. (106)

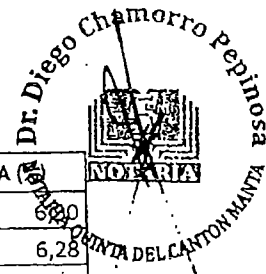


MANTA BUSINESS
CENTER

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



00000375



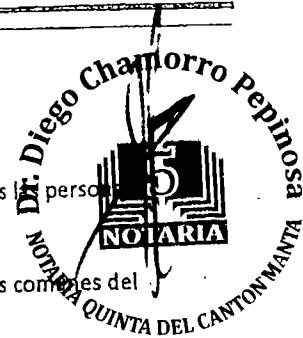
MANTA BUSINESS
CENTER

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.



Art. 15 (107)

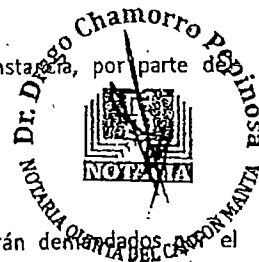


MANTA BUSINESS
CENTER

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.



00000376

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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



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 suplente 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.

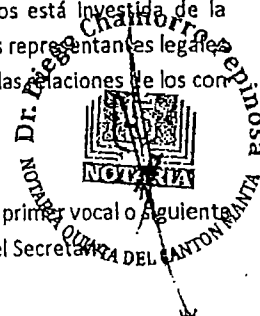
Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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

Página # 187

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



00000377

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

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

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

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

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



PAGINA EN BLANCO

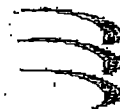
00000378

MANTA BUSINESS
CENTER

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



Quito Nueva. (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:

- Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- 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.



Canto Dca (110)

00000379

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, juicios, contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que el Administrador goza de las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e Informes sobre la administración a su cargo con el Informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los Intereses 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 ejecutiva, 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, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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





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 CANTON MANTA
Es compulsá de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....19.....fojas útiles 21 MAR 2018
Manta, a.....

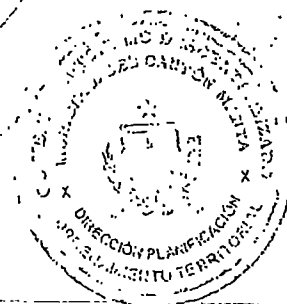


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsá de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....16.....fojas útiles 30 MAR 2017
Manta, a.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000381



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

66682



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 9:04:28 AM, el Registro de la Propiedad de Manta-EP, con el número 66682.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 30 de mayo de 2018

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.5 OFICINA E (T1): Planta Sexto Piso Alto. ubicado en el Nivel + 20,20 m del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 7 del Edificio y Oficina E (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina E (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.48 m., desde este punto hacia el Norte en 1.68 m., desde este punto hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en 16.18 m. Por el oeste: Lindera con Oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70m AREA: 105,18m2. AREA NETA 105,18 M2. ALICUOTA % 0,0083. AREA DE TERRENO 15,27 M2. AREA COMUN 65,23 M2. AREA BRUTA 170,41 M2.
-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
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66682

miércoles, 05 de diciembre de 2018 9:04:28 AM Pag 1 de 3

Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 05 DIC 2018 4:00 PM

COMPRADOR 80000000065439 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA
EN CUENTAS DE PARTICIPACION
VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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

Folio Inicial:105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final:115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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.

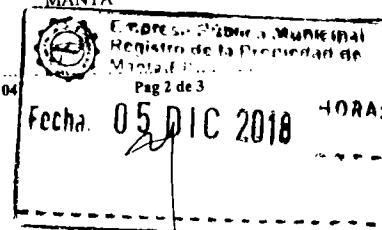
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66682

miércoles, 05 de diciembre de 2018 9:04





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000382

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las : 9:04:18 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

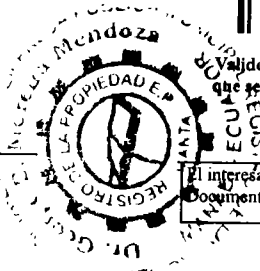
A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por :JANETH MAGALTI PIGUAVE FLORES

1308732666



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.

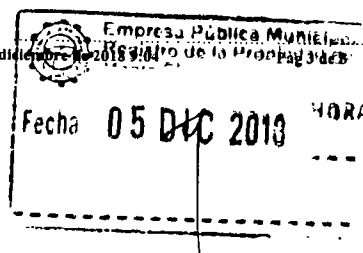
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN
BLANCO**

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66682

miércoles, 05 de diciembre de 2018 9:04



CONFIDENTIAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2
00000383

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
66681
[Barcode]

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 9:35:11, la Ficha Registral Número 66681.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 30 de mayo de 2018

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.6 OFICINA F (T1): Planta Sexto Piso Alto. ubicado en el Nivel + 20,20 m del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, con los siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con la planta Piso N°7 del Edificio y Oficina F (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina F (T1). Por el norte: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia área exterior comunal de circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en 2.99 m., desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en 2.65 m., desde este punto hacia el Sureste en 2.14 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en 11.46 m. Por el oeste: Lindera con Oficina E (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de Norte hacia el Sur en 1.68, desde este punto hacia el Oeste 0.08 m., desde este punto hacia el Sur 1.50 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.85 m., desde este punto hacia el Sur en 5.10m. AREA: 86,14m2. AREA NETA 86,14 M2. ALICUOTA % 0,0068. AREA DE TERRENO 12,51 M2. AREA COMUN 53,45 M2. AREA BRUTA 139,59 M2.
-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: I
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:

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral: 66681

miércoles, 05 de diciembre de 2018 9:35:11 Pag 1 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha 05 DIC 2018 HORA

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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

Folio Inicial:105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final:113

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

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.

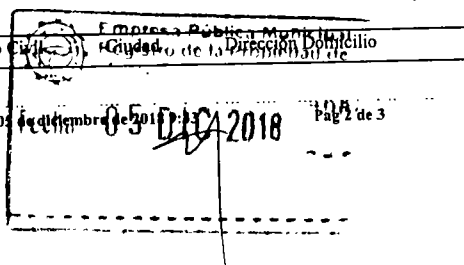
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66681

miércoles, 05 de febrero de 2016



Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000384

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
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/fcb/2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

PLANOS

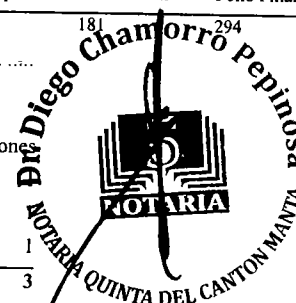
PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

1

3



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

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

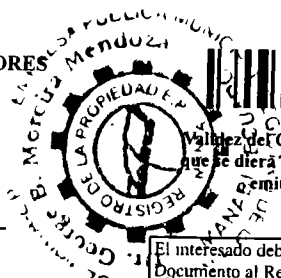
Emitido a las : 9:33:11 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

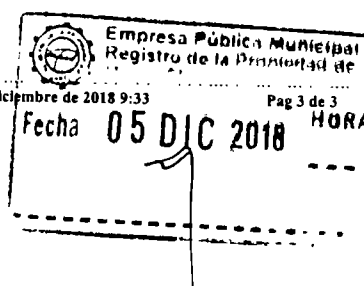
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere 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



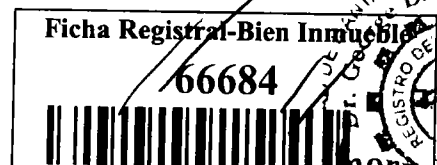
AGUAYBLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

00000385



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 16:47:34, la Ficha Registral Número 66684.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de mayo de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 13: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Plaza Exterior. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y área de circulación vehicular. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°16 en 4.80 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 4.80 m. Por el este: Lindera con Estacionamiento N°14 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,00 m2. ÁREA NETA (M2): 12.00m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,85. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2. ÁREA BRUTA (M2): 19,86m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	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	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por :janeth_piguave

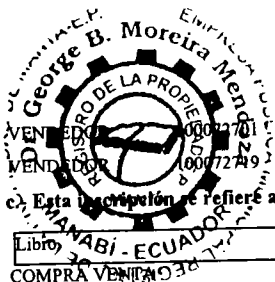
Ficha Registral:66684

miércoles, 05 de diciembre de 2018 16:4

Pag 1 de 3

HORA:

Fecha 05 DIC 2018



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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:

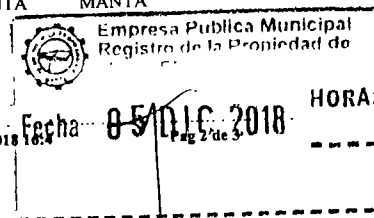
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66684

miércoles, 05 de diciembre de 2018





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000386



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

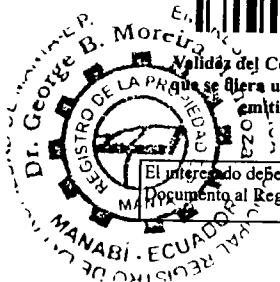
Emitido a las : 16:47:34 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

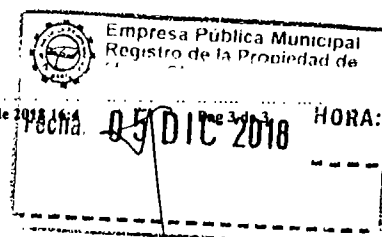
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN
BLANCO**

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral: 66684

miércoles, 05 de diciembre de 2018 16:47



AGUA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000387



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

66686



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 a las 16:50 hrs. la Ficha Registral Número 66686.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de mayo de 2018

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 14: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Plaza Exterior. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Estacionamiento para discapacitados. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 15 en 5.74 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 4.69 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71m. Por el oeste: Lindera con Estacionamiento N°13 en 2.50 m. AREA: 13,03 m2. ÁREA NETA (M2): 13,03m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,85. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2 ÁREA BRUTA (M2): 20,89m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 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.

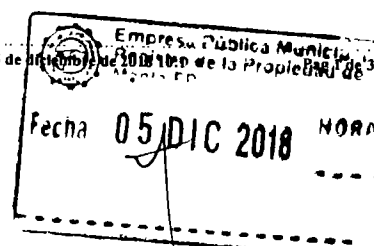
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66686

miércoles, 05 de diciembre de 2018 a las 16:50 hrs.



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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

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:

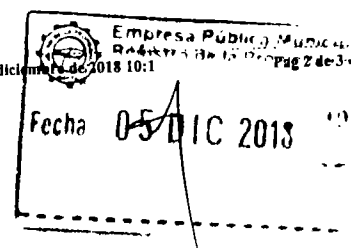
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Certificación impresa por :janeth_plguave

Ficha Registral:66686

miércoles, 05 de diciembre de 2018 10:1





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000388

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 : 10:16:50 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

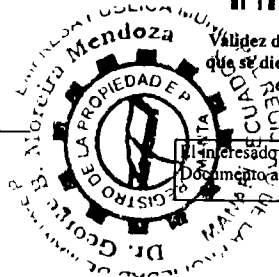
1308732666



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

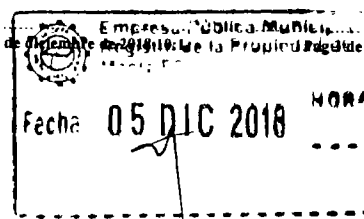
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO



CONFIDENTIAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000389

Ficha Registral-Bien Inmueble

56239



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 10:34:57, la Ficha Registral Número 56239.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 14 de junio de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 83 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento para discapacitados. Por abajo; Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y estacionamiento N. 132. Por el norte: Lindera con estacionamiento N. 84 en 5.63m. Por el sur: Lindera con area de circulación peatonal en 4.58m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71m. Por el oeste; Lindera con área de circulación vehicular en 2.50m. ÁREA: 12.75 m2. ÁREA NETA (M2): 12.75m2. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (M2): 1,84. ÁREA COMÚN (M2) 7,86m2 ÁREA BRUTA (M2): 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 :janeth_piguave

Ficha Registral:56239

miércoles, 05 de diciembre de 2018 10:3

Pag 1 de 3

Fecha 05 DIC 2018

HORA

COMPRADOR 80000000065439 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA
EN CUENTAS DE PARTICIPACION
VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final: 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

Certificación Impresa por: janeth_piguave

Ficha Registral: 56239

miércoles, 05 de diciembre de 2018 10:3

Pag 2 de 3

Fecha 05 Dic 2018

...



00000390

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

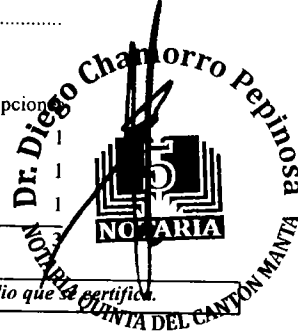
COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripción



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 : 10:34:37 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN
BLANCO

CONTINUED



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000391

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

56240



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 11:15:38 la Ficha Registral Número 56240.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 14 de junio de 2016

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRABLES:

BODEGA N° 58 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 20. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 101. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 56 en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°57 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N°59 en 1.55 m. Área 3,10 m2. ÁREA NETA (M2): 3,10 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,67.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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.

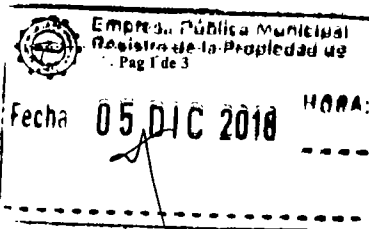
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:56240

miércoles, 05 de diciembre de 2018 11:1



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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:

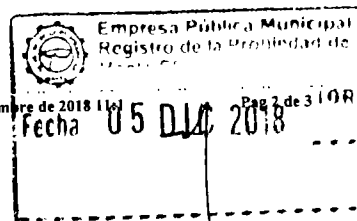
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:56240

miércoles, 05 de diciembre de 2016 11:00





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00000392

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 : 11:13:58 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

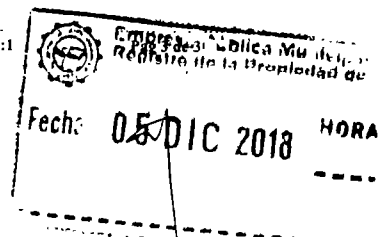
DR. GEORGE MORRIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO



MAILED



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18028182, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 a las 16:22, la Ficha Registral Número 66680.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX
XX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de mayo de 2018

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N.- 108 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°69. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.00 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°107 en 1.59 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°109 en 1.55 m. AREA: 3,14m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,71.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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.

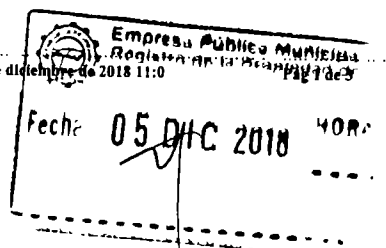
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66680

miércoles, 05 de diciembre de 2018 11:0



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 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 ASOCIACIÓN 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:211

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:

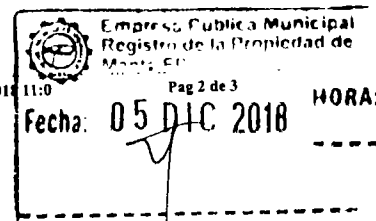
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:66680

miércoles, 05 de diciembre de 2018 11:0





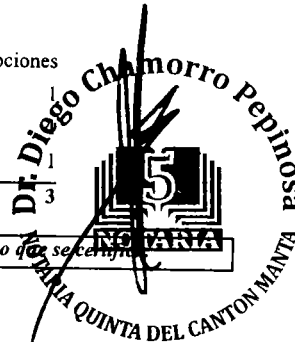
00000394

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.

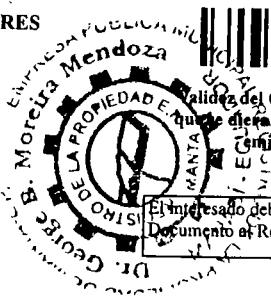
Emitido a las : 11:06:22 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: INMOBILIARIA MEISAMI S.A

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

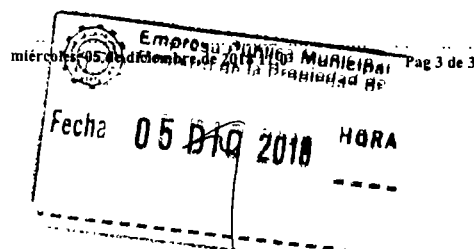
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN
BLANCO



COPIES
OF
THE
REPORT
ON
THE
PROGRESS
OF
THE
WORK
DURING
THE
YEAR
1960

00000395

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0152303

Nº 0152303

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de junio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-340

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N
+20,20M.OFICINA E(T1)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 105,18 M2

Área Comunal: 65,2300 M2

Área Terreno: 15,2700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6464,71
CONSTRUCCIÓN: 58420,10
64884,81

Son: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y UN 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 05/06/2018 14:04:58

648.85

194.65

843.50

267.37-

2012

\$ 34369.67

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151704

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151704

Fecha: 5 de junio de 2018

No. Electrónico: 58735

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-341

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N
+20,20M.OFICINA F(T1)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 86,14 M2

Área Comunal: 53,4500 M2

Área Terreno: 12,5100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5296,23

CONSTRUCCIÓN: 47849,50

53145,73

Son: CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA Y TRES 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 05/06/2018 14:55:03

531.46

159.44

690.89

175.57

866.46

00000396

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº 0152651

Fecha: 5 de junio de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica, notificando al Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-279

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N
+0,00M. ESTACIONAMIENTO N°13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,00	M2
Área Comunal:	7,8600	M2
Área Terreno:	1,8500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	783,22
CONSTRUCCIÓN:	6736,20
	7519,42

Son: SIETE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON CUARENTA 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

No. Certificación: 152651

2012
\$ 3921.24

75.19

22.56

97.75

19.85 -

117.60

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 152499



Nº 0152499

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 58732

Fecha: 5 de junio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-280

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N
+0,00M. ESTACIONAMIENTO N°14

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,03 M2

Área Comunal: 7,8600 M2

Área Terreno: 1,8500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS
CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 783,22

CONSTRUCCIÓN: 7199,70

7982,92

Son: SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

79.83

23.45

103.78

20.51-

00000397

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº 0150380

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de junio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-115

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-
6,12M.ESTACIONAMIENTO N°83

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,75	M2
Área Comunal:	7,8600	M2
Área Terreno:	1,8400	M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	778,98
CONSTRUCCIÓN:	7073,70
	<u>7852,68</u>

Son: SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y OCHO 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".

18.93

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 152500

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0152500

No. Electrónico: 58737

Fecha: 5 de junio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-163

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M. BODEGA N°58

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,10 M2

Área Comunal: 1,5700 M2

Área Terreno: 0,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 156,64

CONSTRUCCIÓN: 1661,90

1818,54

Son: UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CINCUENTA 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".

S.22

C.F.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

00000398

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº 0152740

No. Certificación: 152740

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de junio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-077

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°108

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,14 M2

Área Comunal: 1,5700 M2

Área Terreno: 0,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	156,64
CONSTRUCCIÓN:	1679,90
	<u>1836,54</u>

Son: UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA 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".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 07/06/2018 8:55:17

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125226



**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 ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Manta, 03 de DICIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRALSTAL:

1071307340	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M.OFICINA E(T1)
1071307341	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M.OFICINA F(T1)
1071307279	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO Nº13
-1071307280	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO Nº14
+1071307115	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº83
1071307163	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº58
1071307077	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº108

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:



00000399

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093702



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a _____

ubicada ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

cuyo BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20.20M.OFICINA E (T1), SEXTO PISO ALTO

de N+20.20M.OFICINA F(T1), PLANTA BAJA N+0.00M.ESTACIONAMIENTO N°13, PLANTA BAJA

N+0.00M.ESTACIONAMIENTO 14, SUBSUELO N°2N-6.12M.ESTACIONAMIENTO N°83,

SUBSUELO N°3N-9.18M.BODEGA N°108, SUBSUELO N°2 N-6.12M.BODEGA N°58.

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$300000.00 TRESCIENTOS MIL 00/100 CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 07 DE AGOSTO DE 2018

Jasmina M. Peña
Director Financiero Municipal

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**

REUNIDA EL 25 DE JUNIO DE 2018

En la ciudad de MANTA, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil dieciocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**, en el local en donde funcionan sus oficinas, situado en la calle M3 y Avenida 24, Edificio MANTA BUSINESS CENTER, torre B, piso seis, oficinas E y F, presidida por el señor Nikoo Farhang, quien actúa como Presidente, hace las veces de Secretario, de esta sesión el señor Asadi Mohammadhossein en calidad de Gerente General de la compañía. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y Accionistas de la empresa, procediendo a constatar que se encuentre la mayoría del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía a excepción del señor TOMA SAMIR AZIZ KORESSA, de acuerdo con la siguiente distribución:

ACCIONISTAS	TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJ E
ASADI MOHAMMADHOSSEI N	USD\$490,000.00	490,000	98%
NIKOO FARHANG	USD\$5,000.00	5,000	1%
TOMA SAMIR AZIZ KORESSA	USD\$5,000.00	5,000	1%
TOTAL	USD\$500,000.00	500,000	100%

La Secretaría procede a constatar que se encuentra presente la mayoría del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en cuatrocientas noventa y cinco mil acciones ordinarias y nominativas, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

El Presidente, una vez que ha constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo preceptuado por la Ley de Compañías, procediendo a tratarse el siguiente del Orden del Día:

PUNTO UNO: PUNTO UNICO.- Conocer y resolver la compraventa de las oficinas E y F del sexto piso alto, estacionamientos trece (13), catorce (14), noventa y tres (93), y bodegas ochenta y tres (83) y cincuenta y ocho (58) de la Torre 1 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.

PUNTO UNICO.- Analizadas las propuestas de los accionistas concurrentes a esta cesión, y, luego de varias deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad realizar la compraventa

00000400

de las oficinas E y F del sexto piso alto, estacionamientos trece (13), catorce (14), noventa y tres (93), y bodegas ochenta y tres (83) y cincuenta y ocho (58) de la Torre 1 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta y autorizan al presidente de la compañía señor NIKOO FARHANG para que suscriba las escrituras de compraventa definitivas.

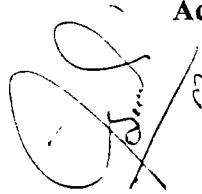
No teniendo otro punto que tratar la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad. Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Extraordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 10h50.

Para constancia de lo tratado y aprobado estampan sus firmas, las mismas que utilizan en todos sus actos públicos y privados.



NIKOO FARHANG
Presidente de la Junta - Accionista

TOMA SAMIR AZIZ KORESSA
Accionista (AUSENTE)



ASADI MOHAMMADHOSSEIN
Secretario de la Junta - Accionista



bodegas ochenta y tres (83) y cincuenta y ocho (58) de la Torre 1 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.

No teniendo otro punto que tratar la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad. Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 10h50.

Para constancia de lo tratado y aprobado estampan sus firmas, las mismas que utilizan en todos sus actos públicos y privados.

f) NIKOO FARHANG
Presidente de la Junta - Accionista

f) TOMA SAMIR AZIZ KORESSA
Accionista (AUSENTE)

f) ASADI MOHAMMADHOSSEIN
Secretario de la Junta – Accionista

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.



ASADI MOHAMMADHOSSEIN
Secretario de la Junta – Accionista

00000401

MANTA, 04 DE DICIEMBRE DEL 2019



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la Inmobiliaria MEISAMI S.A Con RUC 1391864760001, **NO ADEUDAN** valores por alícuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina E Y F del SEXTO Piso de la Torre NORTE (1), Bodega N° 108 Y 58 Estacionamiento N° 13, 14 Y 83

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


 **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**
R.U.C. 1391864760001
ARG. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000122187

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1792407001002

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ED.MANTA BUSINESS CENTER 6TO P.A. OF-DIRECCIÓN PREDIO: 13-14/SUBS.2 EST. 83

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

MANTA BUSINESS CENTER

DIRECCIÓN PREDIO: 13-14/SUBS.2 EST. 83

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 600911
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 06/12/2018 10:39:37



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

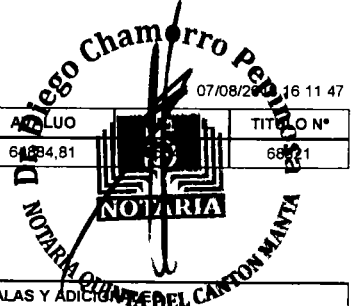
00000402

No. 68621



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

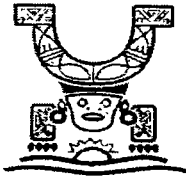
COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALUO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$3000000 00 MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N +20 20M OFICINA E (T1) SEXTO PISO ALTO N+20 20M OFICINA F(T1) PLANTA BAJA N+0.00M ESTACIONAMIENTO N°13 PLANTA BAJA N +0 00M ESTACIONAMIENTO 14 SUBSUELO N°2N-6 12M.ESTACIONAMIENTO N°83 SUBSUELO N°3N-9 18M BODEGA N°108 SUBSUELO N°2 N-6 12M.BODEGA N°58 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-340	15,27	64834,81	68621
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N +20,20M OFICINA E(T1)	Impuesto principal		3000,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		900,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		3900,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		3900,00	
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S.A.	N/A	SALDO		0,00	

EMISION: 07/08/2018 16:11:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1435858266

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

CANCELADO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 68622

COMPROBANTE DE PAGO

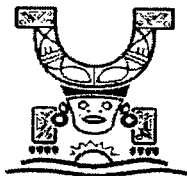
07/08/2018 16:12:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-340	15,27	64884,81	358496	68622

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N +20,20M OFICINA E(T1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	266,37
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	267,37
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	267,37
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S A	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 07/08/2018 16:12:07 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T526514752
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



3086...
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

00000403

No. 68623



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

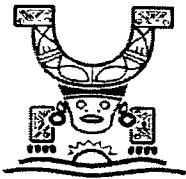
COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-341	12,51	3145,73	68623
VENDEDOR			VALIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N. +20,20M OFICINA F(T1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta			174,57
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			175,57
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			175,57
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S A	N/A	SALDO			0,00

EMISION: 07/08/2018 16:12:37 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T832796239
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO
07/08/2018 16:12:39
MUNICIPIO DE MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 68624

COMPROBANTE DE PAGO

07/08/2018 16:13:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-279	1,85	7519,42	358499	68624

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N +0.00M.ESTACIONAMIENTO N°13	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	18,85
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	19,85
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	19,85
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S A	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 07/08/2018 16:12:59 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1238626104
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gov.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

00000404

No. 68625

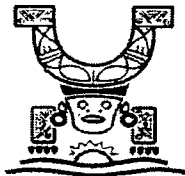
COMPROBANTE DE PAGO

07/08/2018 16:13:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZADO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-280	1,85	732,92	8500	68625
VENDEDOR			UTILIDAD				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N +0,00M ESTACIONAMIENTO N°14	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
			Impuesto Principal Compra-Venta				
			TOTAL A PAGAR				
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S A	N/A	SALDO				
			1,00				
			19,51				
			20,51				
			20,51				
			0,00				

EMISION: 07/08/2018 16:13:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1075209149
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO
GEBERADO EN LINEA
MUNICIPIO DE MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 68628

COMPROBANTE DE PAGO

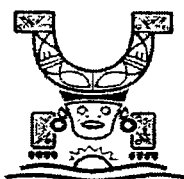
07/08/2018 16:14:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-077	0,37	1836,54	358504	68628

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M BODEGA N°108	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	4,24
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	5,24
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	5,24
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S.A	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 07/08/2018 16:14:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T2098941303
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO

00000405

No. 68627



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

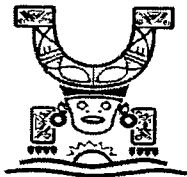
COMPROBANTE DE PAGO

07/08/2018 16:14:03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIBUCION	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-163	0,37	1818,54	358503	68627
VENDEDOR			UTILIZADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N. 6.12M BODEGA N°58	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta				4,17
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				5,17
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S.A	N/A	SALDO				0,00

EMISION: 07/08/2018 16:14:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T838935845
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO
 17/08/2018
 ROBERTO ALONSO GARCIA
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 68626

COMPROBANTE DE PAGO

07/08/2018 16:13:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-115	1,84	7852,68	358501	68626

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO Nº83	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	19,31
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	20,31
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	20,31
1391864760001	INMOBILIARIA MEISAMI S A	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 07/08/2018 16:13:40 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1405848576
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



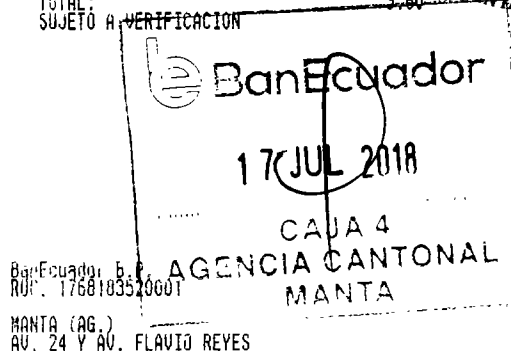
RECIBIDO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

00000406

MEISAMI

BanEcuador B.P.
17/07/2018 04:30:09 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 811601004
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlop
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Consign Efectivo:
IVA %
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000001893
Fecha: 17/07/2018 04:30:22 p.m.

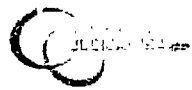
No. Autorización:
1707201801176818352000120565030000018932018163015

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
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

CONFIDENTIAL



Factura: 001-004-000003606

00000407



20181308005P05268

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

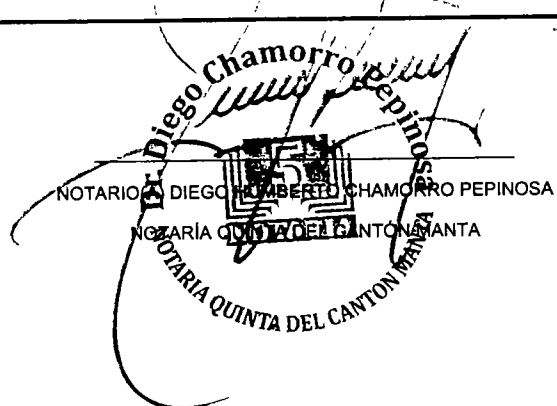
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P05268						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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	17924070010 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA MEISAMI S.A	REPRESENTADO POR	RUC	13918647600 01	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	NIKOO FARHANG
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		300000 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308005P05268
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15 50)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER** a favor de **INMOBILIARIA MEISAMI S.A.**- Firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho (2.018).-


DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

00000408

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

14

Número de Repertorio:

29

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

1.- Con fecha Tres de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 14 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391864760001	COMPAÑIA INMOBILIARIA MEISAMI S.A	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 108	1071307077	66680	COMPRAVENTA
BODEGA 58	1071307163	56240	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 83	1071307115	56239	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 14	1071307280	66686	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 13	1071307279	66684	COMPRAVENTA
OFICINA F (T1)	1071307341	66681	COMPRAVENTA
OFICINA E (T1)	1071307340	66682	COMPRAVENTA

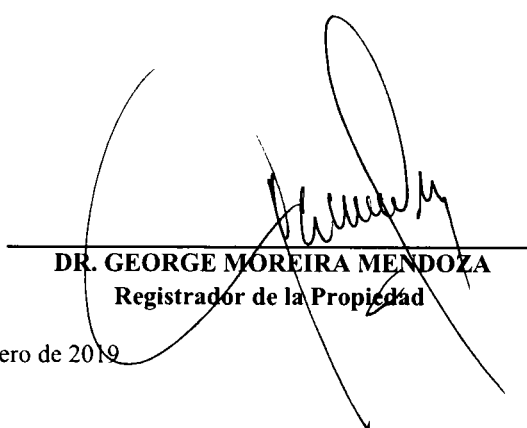
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-ene./2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de enero de 2019

jueves, 3 de enero de 2019

Page 1 of 1