

00050669

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de COMPRA VENTA

Naturaleza Acto. COMPRAVENTA

Número de Tomo.

Folio Inicial. 0

Número de Inscripción: 1797

Folio Final. 0

Número de Repertorio. 3668

Periodo 2019

Fecha de Repertorio. miércoles 19 de junio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 19 de junio de 2019 11:25

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

Tipo Cliente	Cedula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1391806256001	COMPAÑIA PTKDELECUADOR S.A.		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Canton: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 12 de junio de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307236	16/03/2017 12:10:55	61583		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

3 3 51 BODEGA N° 9 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS. Que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Baja del Edificio N°1 y área de circulación peatonal. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°45. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.34 m. Por el sur: Lindera con Bodega N°8 en 1.67 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 1.74 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 10 en 1.60 m. AREA 3.21m2 AREA NETA 3.21 m2 Alicuota 0.0003%. Área de terreno 0.55m2 Área común 2.36m2 Área Bruta 5.57m2
 Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS
 Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307224	16/03/2017 15:00:30	61586		ESTACIONAMIENTO	Urbano NTO

Linderos Registrales:

3 3 39 ESTACIONAMIENTO N° 61 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS. Que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y Local N°2PB. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 106. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 62 en 3.00 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 59 en 0.95 mas 0.25 mas 1.00 mas 0.25 y mas 2.85m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 62 en 4.80 m. Área 14.15m2 AREA NETA 14.15 m2 Alicuota 0.0011%, Área de terreno 2.03m2 Área común 8.65m2 Área Bruta 22.80m2
 Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS
 Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Impreso por: voyi_cavallos

Administrador

miércoles, 19 de junio de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Numero de Inscripción: 1797

Folio Final: 0

Numero de Repertorio: 3668

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miercoles, 19 de junio de 2019

1071307343

16/03 2017 11 32 28

61581

OFICINA

Urbano

Linderos Registrales:

Ubicada en el Edificio Manta Business Center PLANTA SEXTO PISO ALTO DE LA OFICINA B (T2) 3 10 8 OFICINA B (T2) Por arriba Lindera con planta Piso N°7 del Edificio y Oficina B (12) Por abajo Lindera con planta Piso N°5 del Edificio y Oficina B (T2) Por el norte Lindera con vacío hacia area comunal de circulación en 9 03 m Por el sur Lindera con area comunal de circulación y Oficina C (T2), partiendo del Oeste hacia el Este en 3 23 m . desde este punto hacia el Norte en 0 08 m . y desde este punto al Este en 5 80 m Por el este Lindera con vacío hacia Calle 23 en 6 73 m Por el oeste Lindera con Oficina A (T2) en 6 80 m AREA 60,95m2 AREA NETA 60,95, ALICUOTA 0,0048%, AREA DE TERRENO 8,83M2, AREA COMUN 37,73 AREA BRUTA 98,68M2

Dirección del Bien Edificio Manta Business Center

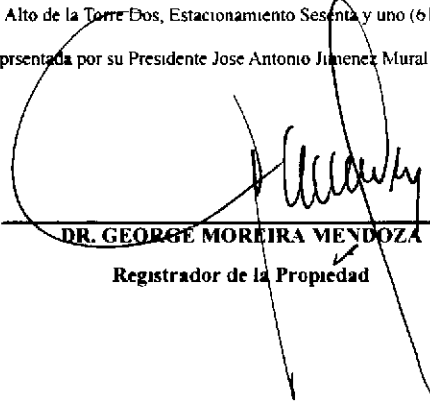
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones

Compraventa de la Oficina B del Sexto Piso Alto de la Torre Dos, Estacionamiento Sesenta y uno (61) y Bodega Nueve (9) Estacionamiento y bodega ubicados en el subsuelo 1

La Compañía PTKDELECUADOR S A representada por su Presidente Jose Antonio Jimenez Mural

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000042751

00050670



20191308006P01738

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

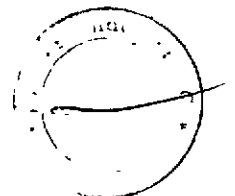
EXTRACTO



Escritura N°	20191308006P01738						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JUNIO DEL 2018, (9 38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310385735	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	PTKDELECUADOR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391806256001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSE ANTONIO JIMENEZ MURAL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		110000 00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00050671

1 ...rio

2
3 **ESCRITURA No. 20191308006P01738**

4 **FACTURA No.002-002-000042751**

5 *****

6 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

7 **QUE OTORGA EL SEÑOR:**

8 **JOSÉ CARLOS LEÓN UTRERAS**

9 **A FAVOR DE LA COMPAÑIA:**

10 **PTKDELECUADOR S.A.**

11 **CUANTIA: USD. 110.000,00**

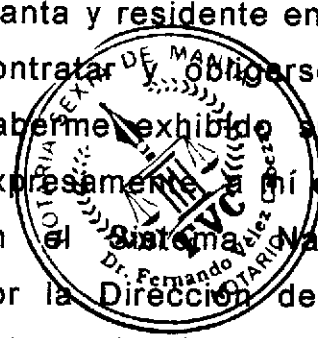
12 **DI: DOS COPIAS**

13 **// JJMC //**



14
15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
16 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**
17 **DOCE DE JUNIO** del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR JOSE**
18 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del
19 cantón Manta, comparece en calidad de **VENDEDOR** el señor **JOSÉ**
20 **CARLOS LEÓN UTRERAS**, de estado civil soltero, en calidad de por
21 sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de
22 **COMPRADOR**, la Compañía **PTKDELECUADOR S.A.**, representada
23 por su Presidente el señor **JOSE ANTONIO JIMENEZ MURAL**, según
24 copia certificada del nombramiento que se adjunta a este instrumento
25 como habilitante; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y
26 resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera
27 libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
28 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón





1 Manta y residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para
2 contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de
3 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan
4 expresamente a mí el Notario, para acceder a los datos que constan
5 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado
6 por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
7 obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que
8 se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve
9 a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta,
10 cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es
11 el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas
12 a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA DE**
13 **UN BIEN INMUEBLE**, que se contiene de las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la
15 presente Escritura de Compraventa, libre y voluntariamente, por una
16 parte los señores **JOSÉ CARLOS LEÓN UTRERAS**, de nacionalidad
17 ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número UNO TRES UNO
18 CERO TRES OCHO CINCO SIETE TRES guión CINCO (131038573-
19 5), mayor de edad; a quien se le denominará "**EL VENDEDOR**";
20 y, por otra parte comparece la Compañía **PTKDELECUADOR S.A.**,
21 representada por su presidente el señor JOSE ANTONIO JIMENEZ
22 MURAL, de nacionalidad venezolana, portador de la cedula de
23 identidad número CERO NUEVE CINCO NUEVE CINCO CERO CINCO
24 SIETE TRES guión SEIS (095950573-6), debidamente autorizado por
25 la Junta General de Accionistas, a quien se le llamará "**LA**
26 **COMPRADORA**", para efectos del presente contrato de Compraventa.
27 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor JOSÉ CARLOS LEÓN
28 UTRERAS, es legítimo propietario de la **OFICINA B DEL SEXTO**



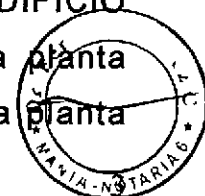
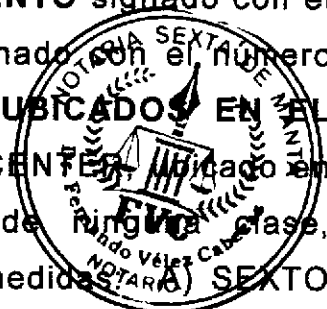
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00050672

1 **PISO ALTO** de la Torre DOS, Un **ESTACIONAMIENTO** signado con el
2 número **SESENTA Y UNO (61)**, y **BODEGA** signado con el número
3 **NUEVE (09) ESTACIONAMIENTO Y BODEGA UBICADOS EN EL**
4 **SUBSUELO # 1**, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, Ubicados en
5 el Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase,
6 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: A) SEXTO
7 **PISO ALTO OFICINA B (T2): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS**
8 **CENTER.- POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° siete(7) del
9 Edificio y Oficina B (T2). **POR ABAJO:** Lindera con la Planta Piso N°
10 cinco (5) del Edificio y Oficina B (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con
11 vacío hacia área comunal de circulación en nueve punto cero tres
12 metros (9,03m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de
13 circulación y oficina C (T2), partiendo del Oeste hacia el Este en tres
14 punto veintitrés metros (3,23m), desde este punto hacia el Norte en
15 cero punto cero ocho metros (0,08m), y de este punto al este en cinco
16 punto ochenta metros (5,80m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío
17 hacia Calle 23 en seis punto-setenta y tres metros (6,73m) **POR EL**
18 **OESTE:** Lindera con oficina A (t2) en seis punto ochenta metros
19 (6,80m) **AREA: SESENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS**
20 **CUADRADOS (60,95 M2). ÁREA NETA:** Sesenta punto noventa y
21 cinco metros cuadrados (60,95M2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero
22 cero cuarenta y ocho (0,0048). **AREA DEL TERRENO (M2):** Ocho
23 coma ochenta y tres metros cuadrados (8,83 M2). **AREA COMUN:**
24 Treinta y siete coma setenta y tres metros cuadrados (37,73 M2).
25 **AREA BRUTA:** Noventa y ocho coma sesenta y ocho metros
26 cuadrados (98,68 M2). B) **ESTACIONAMIENTO N° 61: DEL EDIFICIO**
27 **MANTA BUSINESS CENTER.- POR ARRIBA:** Lindera con la planta
28 **Baja del Edificio y Local N° 2PB. POR ABAJO:** Lindera con la planta





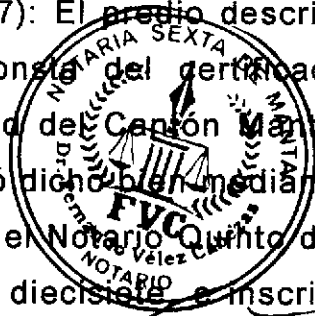
1 de subsuelo N° dos (2) y estacionamiento N° Ciento seis (106). **POR**
2 **EL NORTE:** Lindera con área de circulación vehicular en tres punto
3 cero cero metros (3,00m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento
4 N° sesenta y dos (62), en tres punto cero cero metros (3,00m) **POR EL**
5 **ESTE:** Lindera con estacionamiento No. Cincuenta y nueve (59) en
6 cero punto noventa y cinco (0,95) más cero punto veinticinco (0,25)
7 más uno pnto cero cero metros (1,00) más cero punto veinticinco
8 metros (0,25) y más dos punto ochenta y cinco metros (2,85m) **POR**
9 **EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y dos (62) en
10 cuatro ppunto ochenta metros (4,80m). **AREA:** catorce coma quince
11 metros cuadrados (14,15m²). **AREA NETA (M2):** Catorce coma quince
12 (14,15). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA**
13 **DE TERRENO (M2):** dos coma cero tres (2,03). **AREA COMUN (M2):**
14 Ocho coma sesenta y cinco (8,65). **AREA BRUTA (M2):** Veindós coma
15 ochenta (22,80). C) **BODEGA N° 9: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS**
16 **CENTER.- POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del Edificio N°1 y
17 área de circulación peatonal. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de
18 subsuelo N. dos (2) y Bodega No. Cuarenta y cinco (45). **POR EL**
19 **NORTE:** lindera con pasillo de distribución en dos punto treinta y
20 cuatro metros (2.34m). **POR EL SUR:** Lindera con Bodega No. Ocho
21 (8) en uno punto sesenta y siete metros (1.67m). **POR EL ESTE:**
22 Lindera con terreno de la edificación en uno punto setenta y cuatro
23 metros (1.74m), **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° 10 en uno
24 punto sesenta metros (1,60m). **AREA:** Tres punto veintiuno metros
25 cuadrados (3,21M²). **AREA NETA (M2):** Tres coma veintiuno metros
26 cuadrados (3,21m²). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cero tres
27 (0,0003). **AREA DE TERRENO (M2):** cero coma cincuenta y cinco
28 (0,55). **AREA COMUN (M2):** dos coma treinta y seis (2,36). **AREA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00050673

1 **BRUTA (M2):** cinco coma cincuenta y siete (5,57): El predio descrito
2 se encuentra libre de gravamen, conforme consta del certificado
3 emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.
4 **HISTORIA DE DOMINIO.** El VENDEDOR adquirió dicho bien mediante
5 escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Quinto del
6 Cantón Manta, el veinticinco de abril de dos mil diecisiete, e inscrito
7 en el Registro de la propiedad el treinta y uno de mayo de dos mil
8 diecisiete, bajo el número de inscripción mil quinientos ochenta y uno,
9 Tomo I; Repertorio tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve.
10 **TERCERA: VENTA.** Con los antecedentes expuestos y mediante
11 el presente instrumento, el vendedor, tiene a bien dar en venta real y
12 perpetua enajenación, a favor del comprador la **OFICINA B DEL**
13 **SEXTO PISO ALTO** de la Torre DOS, Un **ESTACIONAMIENTO**
14 **SESENTA Y UNO (61), y BODEGA NUEVE (09) ESTACIONAMIENTO**
15 **Y BODEGA UBICADOS EN EL SUBSUELO # 1**, sin reserva ni
16 limitación de ninguna clase, circunscrito dentro de los siguientes
17 linderos y medidas: A) **SEXTO PISO ALTO OFICINA B (T2): DEL**
18 **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- POR ARRIBA:** Lindera con la
19 planta Piso N° siete(7) del Edificio y Oficina B (T2). **POR ABAJO:**
20 Lindera con la Planta Piso N° cinco (5) del Edificio y Oficina B (T2).
21 **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación
22 en nueve punto cero tres metros (9,03m). **POR EL SUR:** Lindera con
23 área comunal de circulación y oficina C (T2), partiendo del Oeste
24 hacia el Este en tres punto veintitrés metros (3,23m), desde este
25 punto hacia el Norte en cero punto cero ocho metros (0,08m), y, de
26 este punto al este en cinco punto ochenta metros (5,80m). **POR EL**
27 **ESTE:** Lindera con vacío hacia Calle 23 en seis punto-setenta y tres
28 metros (6,73m) **POR EL OESTE:** Lindera con oficina A (t2) en seis





1 punto ochenta metros (6,80m) **AREA: SESENTA PUNTO NOVENTA Y**
2 **QUINCO METROS CUADRADOS (60,95 M2). ÁREA NETA:** Sesenta
3 punto noventa y cinco metros cuadrados (60,95M2). **ALICUOTA (%):**
4 **Cero coma cero cero cuarenta y ocho (0,0048). AREA DEL TERRENO**
5 **(M2):** Ocho coma ochenta y tres metros cuadrados (8,83 M2). **AREA**
6 **COMUN:** Treinta y siete coma setenta y tres metros cuadrados (37,73
7 M2). **AREA BRUTA:** Noventa y ocho coma sesenta y ocho metros
8 cuadrados (98,68 M2). B) ESTACIONAMIENTO N° 61: DEL EDIFICIO
9 MANTA BUSINESS CENTER.- **POR ARRIBA:** Lindera con la planta
10 Baja del Edificio y Local N° 2PB. **POR ABAJO:** Lindera con la planta
11 de subsuelo N° dos (2) y estacionamiento N° Ciento seis (106). **POR**
12 **EL NORTE:** Lindera con área de circulación vehicular en tres punto
13 cero cero metros (3.00m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento
14 N° sesenta y dos (62), en tres punto cero cero metros (3,00m) **POR EL**
15 **ESTE:** Lindera con estacionamiento No. Cincuenta y nueve (59) en
16 cero punto noventa y cinco (0,95) más cero punto veinticinco (0,25)
17 más uno punto cero cero metros (1,00) más cero punto veinticinco
18 metros (0,25) y más dos punto ochenta y cinco metros (2,85m) **POR**
19 **EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y dos (62) en
20 cuatro ppunto ochenta metros (4,80m). **AREA:** catorce coma quince
21 metros cuadrados (14,15m2). **AREA NETA (M2):** Catorce coma quince
22 (14,15). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA**
23 **DE TERRENO (M2):** dos coma cero tres (2,03). **AREA COMUN (M2):**
24 **Ocho coma sesenta y cinco (8,65). AREA BRUTA (M2):** Veindós coma
25 ochenta (22,80). C) BODEGA N° 9: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS
26 CENTER.- **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del Edificio N°1 y
27 área de circulación peatonal. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de
28 subsuelo N. dos (2) y Bodega No. Cuarenta y cino (45). **POR EL**



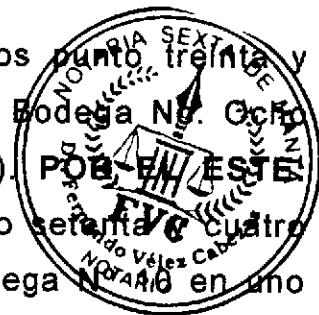
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00050674

1 **NORTE:** lindera con pasillo de distribución en dos punto treinta y
2 cuatro metros (2.34m). **POR EL SUR:** Lindera con Bodega N°. 6 en
3 (8) en uno punto sesenta y siete metros (1.67m). **POR EL ESTE:**
4 Lindera con terreno de la edificación en uno punto sesenta y cuatro
5 metros (1.74m), **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N°. 6 en uno
6 punto sesenta metros (1,60m). **AREA:** Tres punto veintiuno metros
7 cuadrados (3,21M2). **AREA NETA (M2):** Tres coma veintiuno metros
8 cuadrados (3,21m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero tres
9 (0,0003). **AREA DE TERRENO (M2):** cero coma cincuenta y cinco
10 (0,55). **AREA COMUN (M2):** dos coma treinta y seis (2,36). **AREA**
11 **BRUTA (M2):** cinco coma cincuenta y siete (5,57): **CUARTA: PRECIO**
12 **Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido por las partes es de
13 **CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
14 **NORTEAMÉRICA (USD. 110.000)** valores que la parte vendedora
15 declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y en moneda de legal
16 circulación de parte del comprador. Por lo tanto, el vendedor
17 transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien
18 inmueble, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales
19 que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieran
20 corresponderle, en consecuencia, en esta venta quedan comprendidos
21 todo cuanto se encuentra bajo los linderos y medidas declaradas; Así
22 mismo, la compradora acepta el traspaso de dominio del bien
23 inmueble hecho a su favor, por así convenir a sus intereses. **QUINTA:**
24 **DEL JUSTO PRECIO.** Las partes declaran que el precio pactado de
25 la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian
26 expresamente a la acción por lesión enorme, contemplada en el
27 Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** No obstante de
28 estar determinadas sus medidas y linderos, la venta de este bien





1 inmueble se hace bajo los linderos ya determinados cualquiera que
2 sea su cabida y en el estado en que actualmente se encuentra la
3 propiedad vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre,
4 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación de dominio, y
5 que el mismo se encuentra libre de todo gravamen, no obstante, de

6 aquello el vendedor, se obliga al saneamiento por evicción, los vicios
7 redhibitorios y por los vicios de ley. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN**

8 **PARA INSCRIBIR.-** EL COMPRADOR queda autorizado para inscribir
9 ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la
10 presente Escritura de Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE**

11 **LICITUD DE FONDOS.-** EL COMPRADOR declara bajo juramento, que
12 los recursos que entrega, en virtud del presente Contrato de
13 Compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de
14 actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o producción
15 ilícitas de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al
16 **VENDEDOR** de toda responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** Las

17 partes aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y
18 declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en las
19 que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se
20 comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que contraen
21 mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos requeridos
22 para superar de mutuo acuerdo cualquier controversia. **DÉCIMA:**

23 **DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de mutuo
24 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos
25 legales que se deriven del presente contrato. Para notificaciones, EL
26 **VENDEDOR** consigna la siguiente dirección electrónica:
27 **bolivar@dimasasa.com.** EL COMPRADOR, para sus notificaciones
28 señala Ciudadela MULTIBODEGAS oficina 6 y 7, avenida 113 y calle

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDULA DE N° 131038573-5

CIDUDADANIA
NOMBROS Y NOMBRES
LEON UTRERAS
JOSE CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO





00050675

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LEON CARLOS PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: UTRERAS DIAZ FANNY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2019-05-31
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-05-31

V2843V4222

00172812



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0043 M LATA 102
0043 - 040 CERTIFICADO No
1310385735 CEDULA N°

LEON UTRERAS JOSE CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1





ELECCIONES
2019

GUADANAKU

DAVID LOR ANTON

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310385735

Nombres del ciudadano: LEON UTRERAS JOSE CARLOS



Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LEON CARLOS PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: UTRERAS DIAZ FANNY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2019

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

N° de certificado: 194-232-74715



194-232-74715

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00050676

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

No. 095950573-6

CÉDULA DE
IDENTIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ MURAL JOSE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURAL DE JIMENEZ ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUAYACUIL
2018-01-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-23
FECHA DE RENOVACIÓN
2021-12-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
FRANCIS YUDITH
GARCIA RODRIGUEZ

INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERRAS POR LA LEY
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ JUAN DE MATA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURAL DE JIMENEZ ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUAYACUIL
2018-01-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-23



CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABÍ

FECHA 25/03/2019

No. 6076

Certifico que la (el) ciudadana (o)

JIMENEZ MURAL JOSE ANTONIO

Portador(a) de la cédula de ciudadanía No.

0959505736

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido por 120 dias para cualquier tramite tanto privado como publico y que sustituye al certificado de votacion

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

NOTA: Este certificado es gratuito

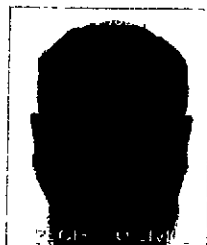
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en folios utiles, en sus reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jose Antonio Jimenez

Número único de identificación: 0959505736

Nombres del ciudadano: JIMENEZ MURAL JOSE ANTONIO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA RODRIGUEZ FRANCIS YUDITH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JIMENEZ JUAN DE MATA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: MURAL DE JIMENEZ ELFRIEDE MAGDALENA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2019

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

N° de certificado: 197-232-74686



197-232-74686

[Firma manuscrita]

Lcdo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00050677



PEGATANKE

Manta, 11 de septiembre de 2018

Señor
JOSE ANTONIO JIMENEZ MURAL
Ciudad. -

De mis consideraciones

Pongo en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía PTKDELECUADOR S.A. en sesión celebrada el día 10 de septiembre del 2018, tuvo a bien elegirlo en calidad de PRESIDENTE de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el periodo de CINCO AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y administrar la compañía, a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el registro competente.

Dichas facultades constan señaladas en los artículos Décimo Séptimo, Décimo Octavo, y demás pertinentes de los estatutos de la compañía.

PTKDELECUADOR S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la notaría pública cuarta del cantón Manta, el 21 de junio del 2013, e inscrita en el registro Mercantil de Manta el 12 de Julio del 2013.

Atentamente,

Luis Miguel Colmenares Castro
GERENTE GENERAL

RAZON: Acepto el cargo, - Manta 11 de septiembre del 2018

Sr. José Antonio Jiménez Mural
Nacionalidad: VENEZOLANO
Cedula de identidad N. 095950573-6
Número de teléfono: 096 9860154
Dirección: Conjunto Victoria, casa 25- B



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
...01... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2019

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



WWW.PEGATANKE.COM
TKDELECUADOR S.A.
IUC: 1397806256007



AV. 113. C.C. Puerto Plaza
Oficina 5, Barrio Centenario
Parroquia Tarqui, Manta.
Tel: 096 986 0154

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 6115



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REFERENCIA:	4379
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	984
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PTKDELECUADOR S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	JIMENEZ MURAL JOSE ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	0959305736
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 189, REP. 2117, F. 12/07/2013. EB. (REV. RB)

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 2 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Página 1 de 1

DINARDAP



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

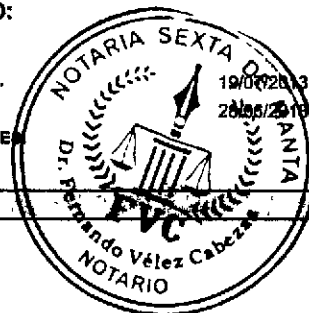
NÚMERO RUC: 1391808256001
RAZÓN SOCIAL: PTKDELECUADOR S.A.

NOMBRE COMERCIAL: PEGATANKE
REPRESENTANTE LEGAL: COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL
CONTADOR: SANCHEZ ZAMBRANO TANIA MARIELA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 19/07/2013
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. RENICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

FABRICACION Y VENTA DE PEGAMENTO.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Ciudadela MULTIBODEGAS OFC 6 Y 7 Barrio: CENTENARIO Calle: AV 113 CALLE OLIVA MIRANDA Numero S/N Interseccion CALLE 48 Piso: 0 Referencia ubicacion: DIAGONAL A LAS VIVIENDAS DEL IESS BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS Celular: 0968577866 Telefono Trabajo: 052922174 Telefono Trabajo: 052922164 Telefono Trabajo: 052922184 Email: semaias2008@hotmail.com

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.gov.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. Recuerda que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0

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

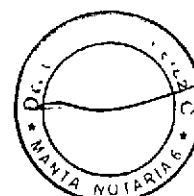
Manta, 12 JUN 2019

Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2019001092859

Fecha: 30/04/2019 03.13:02 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1391806256001

RAZÓN SOCIAL:

PTKDELECUADOR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL: PEGATANKE

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FABRICACION Y VENTA DE PEGAMENTO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 19/07/2013

FEC. CIERRE:

FEC. RENICIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARDIM Ciudad: MBI BODEGAS OFC 6 Y 7 Barrio: CENTENARIO Calle: AV 113 CALLE OLIVA MIRANDA Numero. S/N Interseccion. CALLE 48 Referencia: DIAGONAL A LAS VIVIENDAS DEL IESS BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS Piso: 0 Celular: 0968577866 Telefono Trabajo: 052922174 Telefono Trabajo: 052922164 Telefono Trabajo: 052922184 Email: semalas2008@hotmail.com



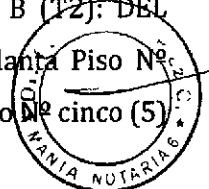
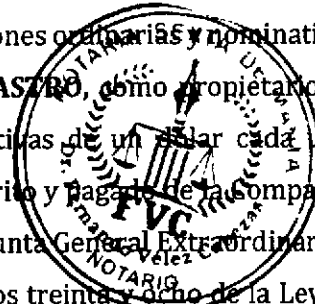
Código: RIMRUC2019001092859

Fecha: 30/04/2019 03.13:02 AM

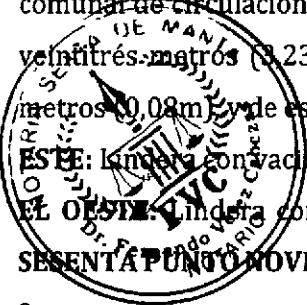
00050679

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PTKDELECUADOR S.A., CELEBRADA EL VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el veintinueve de mayo del año dos mil diecinueve, en el local social de la Compañía **PTKDELECUADOR S.A.**, ubicada en las MULTIBODEGAS oficina 6 y 7, avenida 113 y calle Oliva Miranda; y siendo las diez horas con once minutos, se reúnen los señores **JOSÉ ANTONIO JIMENEZ MURAL**, como propietario de veinte mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; y, **LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO**, como propietario de veinte mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; encontrándose reunida la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, al tenor de lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. Preside esta Junta el señor **JOSÉ ANTONIO JIMENEZ MURAL** en su calidad de Presidente y como Secretario, el Gerente General **LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO**. El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se constate si existe quórum de instalación de la junta. El secretario formula la lista pertinente de asistentes, encontrándose presente el cien por ciento del capital social suscrito y pagado. El Presidente de la Junta declara válidamente instalada la misma y ordena que por secretaría se de lectura al Orden el Día. El Secretario expresa que el Orden del Día es el siguiente: **PRIMERO.-** Conocer, resolver y autorizar la compra de un bien inmueble consistente en una oficina, un estacionamiento y bodega, ubicado en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER de la parroquia y Cantón Manta, a favor de la Compañía PTKDELECUADOR S.A. **SEGUNDO.-** Autorizar al señor **JOSÉ ANTONIO JIMENEZ MURAL**, en calidad de Presidente de la Compañía PTKDELECUADOR S.A., para que suscriba la escritura de Compraventa del mencionado bien inmueble. La Junta por unanimidad aprueba el orden del día. Toma la palabra el Gerente General y explica sobre la oportunidad de adquirir un bien inmueble de propiedad del señor **JOSÉ CARLOS LEÓN UTRERAS**, ubicado en el Cantón Manta, en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER, **OFICINA B DEL SEXTO PISO ALTO** de la Torre DOS, Un **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **SESENTA Y UNO (61)**, y **BODEGA** signado con el número **NUEVE (09)** **ESTACIONAMIENTO Y BODEGA UBICADOS EN EL SUBSUELO # 1**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: A) SEXTO PISO ALTO OFICINA B (T2): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° siete(7) del Edificio y Oficina B (T2). **POR ABAJO:** Lindera con la Planta Piso N° cinco (5)



del Edificio y Oficina B (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en nueve punto cero tres metros (9,03m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y oficina C (T2), partiendo del Oeste hacia el Este en tres punto veintitrés metros (3,23m), desde este punto hacia el Norte en cero punto cero ocho metros (0,08m) y de este punto al este en cinco punto ochenta metros (5,80m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Calle 23 en seis punto setenta y tres metros (6,73m) **POR EL OESTE:** Lindera con oficina A (t2) en seis punto ochenta metros (6,80m) **AREA: SESENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (60,95 M2).** **ÁREA NETA:** Sesenta punto noventa y cinco metros cuadrados (60,95M2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cuarenta y ocho (0,0048). **AREA DEL TERRENO (M2):** Ocho coma ochenta y tres metros cuadrados (8,83 M2). **AREA COMUN:** Treinta y siete coma setenta y tres metros cuadrados (37,73 M2). **AREA BRUTA:** Noventa y ocho coma sesenta y ocho metros cuadrados (98,68 M2). B) ESTACIONAMIENTO N° 61: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Baja del Edificio y Local N° 2PB. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y estacionamiento N° Ciento seis (106). **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación vehicular en tres punto cero cero metros (3,00m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y dos (62), en tres punto cero cero metros (3,00m) **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento No. Cincuenta y nueve (59) en cero punto noventa y cinco (0,95) más cero punto veinticinco (0,25) más uno pnto cero cero metros (1,00) mas cero punto veinticinco metros (0,25) y mas dos punto ochenta y cinco metros (2,85m) **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y dos (62) en cuatro ppunto ochenta metros (4,80m). **AREA:** catorce coma quince metros cuadrados (14,15m2). **AREA NETA (M2):** Catorce coma quince (14,15). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M2):** dos coma cero tres (2,03). **AREA COMUN (M2):** Ocho coma sesenta y cinco (8,65). **AREA BRUTA (M2):** Veindós coma ochenta (22,80). C) BODEGA N° 9: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del Edificio N°1 y área de circulación peatonal. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N. dos (2) y Bodega No. Cuarenta y cino (45). **POR EL NORTE:** lindera con pasillo de distribución en dos punto treinta y cuatro metros (2.34m). **POR EL SUR:** Lindera con Bodega No. Ocho (8) en uno punto sesenta y siete metros (1.67m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en uno punto setenta y cuatro metros (1.74m), **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° 10 en uno punto sesenta metros (1,60m). **AREA:** Tres punto veintiuno metros cuadrados (3,21M2). **AREA NETA (M2):** Tres coma veintiuno metros cuadrados (3,21m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cero tres (0,0003). **AREA DE TERRENO (M2):** cero coma cincuenta y cinco (0,55). **AREA COMUN (M2):** dos coma treinta y seis



00050630

(2,36). **AREA BRUTA (M2):** cinco coma cincuenta y siete (5,57): Terminada la exposición, la Junta General de Accionistas, luego de deliberar **RESUELVE** por unanimidad de votos aprobar lo indicado en los puntos del orden del día, es decir: UNO.- Autorizar la compra de un bien inmueble consistente en una oficina, un estacionamiento y bodega, ubicado en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER de la parroquia y Cantón Manta, a favor de la Compañía PTKDELECUADOR S.A. **SEGUNDO.** Autorizar al señor JOSÉ ANTONIO JIMENEZ MURAL, en calidad de ~~Presidente~~ de la Compañía PTKDELECUADOR S.A., para que suscriba la escritura de ~~compraventa~~ del mencionado bien inmueble. Autorizando además la suscripción de cualquier documento que se requiera y sea necesario para el perfeccionamiento de esta ~~compraventa~~. No habiendo otro asunto que tratar, se declaró en receso la sesión con el fin de que se elabore el acta correspondiente. Se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que una vez leída, es aprobada por unanimidad sin modificaciones y suscrita por todos los presentes. Siendo las once horas cuarenta y nueve minutos del mismo día se da por clausurada la Junta.


JOSÉ ANTONIO JIMENEZ MURAL
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA


LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO
SECRETARIO-GERENTE GENERAL
ACCIONISTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000029381

00050681

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: LEON UTRERAS JOSE CARLOS

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER 6TO P.A.

DIRECCION:

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PRECIO:

1061/SUBS. 1 BOD. 9

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 28/05/2019 14:54:38

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 26 de agosto de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Crédito Tributario

Subtotal USD
TOTAL USD



No. Autorización:
1306201901176818352000121315010000029162019094915

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fact.: 131-501-000002916
Fecha: 13/06/2019 09:49:30 a.m.

Beneficiario: P. P. P.
RUC: 1360020070001
NUEVO TARIQUI MANTA (AG.)
CALLE DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARIQUI, PARROQUIA TARIQUI, CANTON TARIQUI

113 1001 2019

Bancuado

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 1.10
Comisión Efectivo: 0.54
TOTAL: 1.70
SUJETO A VERIFICACION

13/06/2019 09:49:13 a.m. OK
CONCEPTO: 2350 BICE-SISTEMO PROVINCIAL DE MANABI
CITA CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
REFERENCIA: 3-00117167-4 (3)-CITA CORRIENTE
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCOBOLAS
OP-ICIM: 103 - NUEVO TARIQUI MANTA (AG.) OP-MAQUETRA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 210409

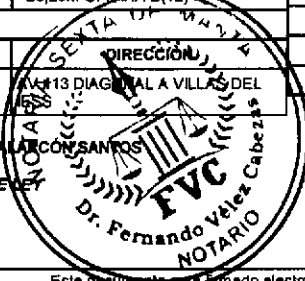
COMPROBANTE DE PAGO

04/06/2019 15:52:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$110000.00 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M OFICINA B(T2) /EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M ESTACIONAMIENTO N°61 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°9) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-343	8,83	65007,37	444356	4403639

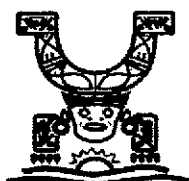
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N +20,20M OFICINA B(T2)	Impuesto principal	1100,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	330,00
			TOTAL A PAGAR	1430,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		1430,00
1391806256001	PTKDELECUADOR S A	AV 113 DIAGONAL A VILLAS DEL IESS	SALDO	0,00

EMISION 04/06/2019 15:52:00 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1291636010

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 210410

COMPROBANTE DE PAGO

04/06/2019 15:52:23

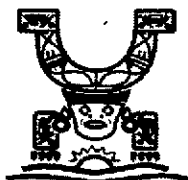
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$110000.00 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M OFICINA B(T2) /EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M ESTACIONAMIENTO N°61 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°9) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-343	8,83	65007,37	444357	4403638

VENDEDOR			UTILIDADES	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N +20,20M OFICINA B(T2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	336,09
			TOTAL A PAGAR	337,09
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		337,09
1391806256001	PTKDELECUADOR S A	AV 113 DIAGONAL A VILLAS DEL IESS	SALDO	0,00

EMISION: 04/06/2019 15:52:21 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1714713330

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00050682

Ficha Registral-Bien Inmueble

61583



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011603, certifico hasta el día de hoy 29/05/19 11:38:26, la Ficha Registral Número 61583.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1071307236
Fecha de Apertura: jueves, 16 de marzo de 2017

Tipo de Predio BODEGA
Parroquia - MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS

LINDEROS REGISTRALES:

3 3.51 BODEGA N° 9 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS. Que tiene los siguientes linderos:
Por arriba: Lindera con la planta Baja del Edificio N°1 y área de circulación peatonal. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°45. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.34 m. Por el sur: Lindera con Bodega N°8 en 1.67 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 1.74 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 10 en 1.60 m. AREA: 3,21m2. AREA NETA: 3,21 m2. Alicuota 0,0003%, Area de terreno 0,55m2. Area común 2,36m2, Area Bruta 5,57m2.

-SOLVENCIA: LA BODEGA 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1581	31/mayo/2017	40,820	40.869

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral-61583

miércoles, 29 de mayo de 2019 11:38

Fecha: 29 MAY 2019 HORA: 11:38
1 de 3





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 / 4] 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 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial.105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final.115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

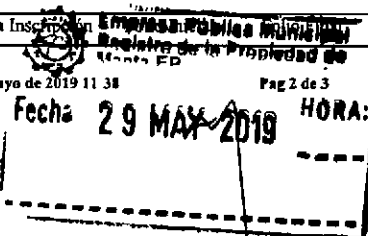
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción
-------	--------------------	-------------------





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

00050683



PROPIEDADES HORIZONTALES

4

294

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 31 de mayo de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Oficina B del Sexto Piso Alto de la Torre Dos, Estacionamiento No. 61 y Bodega Nueve (9) ubicado en el subsuelo No. 1 del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	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/feb/2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 11:38:26 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: UTRERAS VARELA BOLIVAR GONZALO

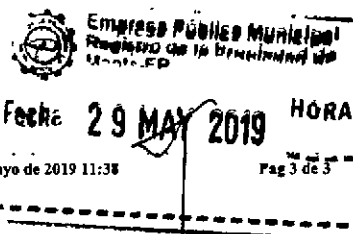
Elaborado por: JANETH MAGALI FIGUEROA FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Regulada por la Compañía de
Manabí, EP

Fecha: 29 MAY 2019 HORA: ---



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00050684



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

61586



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011603, certifico hasta el día de hoy 29/05/19 11:40:32 la Ficha Registral Número 61586.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1071307224
Fecha de Apertura jueves, 16 de marzo de 2017

Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien EDIFICIO MANTA BUSINESS

LINDEROS REGISTRALES:

3.3.39 ESTACIONAMIENTO N° 61 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS, Que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y Local N°2PB. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 106. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 62 en 3.00 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 59 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 2.85m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 62 en 4.80 m. Área: 14,15m2. AREA NETA: 14,15 m2. Alicuota 0,0011%, Area de terreno 2,03m2. Area comun 8,65m2. Area Bruta 22,80m2.

-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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1581	31/mayo/2017	40,820	40,869

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] 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 Cuentas 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 Manta-EP

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral.61586

miércoles, 29 de mayo de 2019 11:40:32

Fecha 29 MAY 2019 HORA:

VENDEDOR 10007701 VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 10007701 VICENTE ALEJANDRO 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 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 4 Tomo. I
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 / 4] 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:

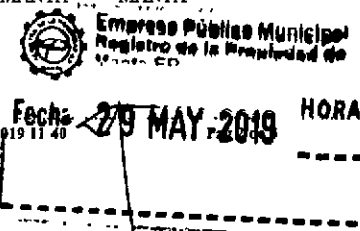
a.- Observaciones:

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	Cedula/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:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00050685

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de mayo de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Oficina B del Sexto Piso Alto de la Torre Dos, Estacionamiento No 61 y Bodega Nueve (9) ubicado en el subsuelo No. 1 del Edificio Manta Business Center, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	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/feb/2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	4

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 : 11:40:33 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: UTRERAS VARELA BOLIVAR GONZALO

Elaborado por : JANETH MAGALI 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

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral 61586

miércoles, 29 de mayo de 2019 11:40

Fecha: 29 MAY 2019 HORA:
Pag. 3 de 3

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00050686



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

61581



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011603, certifico hasta el día de hoy 29/05/19 11:16:33, la Ficha Registral Número 61581.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1071307343
Fecha de Apertura: jueves, 16 de marzo de 2017

Tipo de Predio OFICINA
Parroquia MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Manta Business Center

LINDEROS REGISTRALES:

Ubicada en el Edificio Manta Business Center. PLANTA SEXTO PISO AREA OFICINA B (T2): 3.10.8 OFICINA B (T2): Por arriba: Lindera con planta Piso N°7 del Edificio y Oficina B (T2). Por abajo: lindera con planta Piso N°5 del Edificio y Oficina B (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03 m Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina C (T2), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.23 m., desde este punto hacia el Norte en 0.08 m., y desde este punto al Este en 5.80 m. Por el este: Lindera con vacío hacia Calle 23 en 6.73 m. Por el oeste: Lindera con Oficina A (T2) en 6.80 m AREA: 60,95m². AREA NETA: 60,95, ALICUOTA: 0,0048%, AREA DE TERRENO: 8,83M2, AREA COMUN: 37,73, AREA BRUTA. 98,68M2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1581	31/mayo/2017	40,820	40,869

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO MANTA

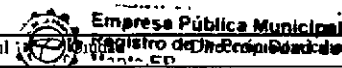
Certificación impresa por janeth_piguave

Ficha Registral-61581

miércoles, 29 de mayo de 2019 11:16

Fecha 29 MAY 2019 HORA:

Pag 1 de 3





VENDEDOR: MANTA 00072701
VEDEDOR: MANTA 00072719

CUESTA ORDÓÑEZ 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	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46,023	46,033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 4
Número de Repertorio: 1372
Tomo I
Folio Inicial 181
Folio Final 294

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	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68,501	68,517

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 8
Número de Repertorio: 1373
Folio Inicial 105
Folio Final: 115

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

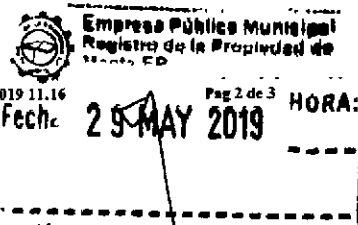
a.- Observaciones:

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	Cedula/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:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00050687



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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de mayo de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Oficina B del Sexto Piso Alto de la Torre Dos, Estacionamiento No. 61 y Bodega Nueve (9) ubicado en el subsuelo No. 1 del Edificio Manta Business Center.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	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/feb/2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 11:16:33 del miércoles, 29 de mayo de 2019

A petición de: UTRERAS VARELA BOLIVAR GONZALO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

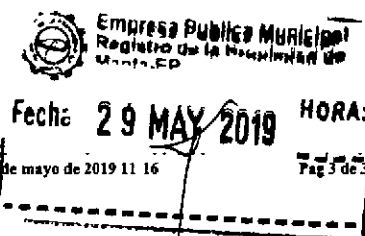
1308732666

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

ESPACIO
EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00050688

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00161489

Nº ELECTRÓNICO : 67429

Fecha: Jueves, 30 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-343

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M OFICINA B(T2)

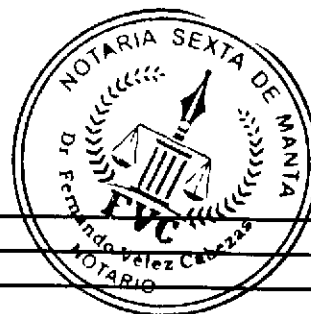
ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 60.95 m²

Área Comunal: 37.73 m²

Área Terreno: 8 83 m²

35036 8



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310385735	LEON UTRERAS-JOSE CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,738.27

CONSTRUCCIÓN: 61,269.10

AVALÚO TOTAL: 65,007.37

SON: SESENTA Y CINCO MIL SIETE DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos

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

1100 00
330 00
1430 012
334.09
1767.10



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13455JGUX

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



Impreso por alarcon santos mercedes Judith , 2019-05-30 09:57:15





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 00161488

Nº ELECTRÓNICO : 6741

Fecha: Jueves, 30 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-224

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M ESTACIONAMIENTO Nº61

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14 15 m²
Área Comunal: 8 65 m²
Área Terreno: 2 03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310385735	LEON UTRERAS-JOSE CARLOS

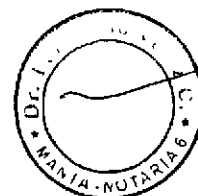
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 859 42
CONSTRUCCIÓN: 4,017 50
AVALÚO TOTAL: 4,876.92

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 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".

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13454FRK4NY

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-30 09.56.57



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00050689

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161487

N° ELECTRÓNICO : 67427

Fecha: Jueves, 30 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-236

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°9



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.21 m²
Área Comunal: 2.36 m²
en Terreno: 0.56 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310385735	LEON UTRERAS-JOSE CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 237.08
CONSTRUCCIÓN: 1,107.40
AVALÚO TOTAL: 1,344.48

SON: MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA 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".

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V13453X0JUZR

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-30 09:56:25



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

URBANC:

~~AVALUG CO TIAL PRESENTITE~~

1000000000 DUEZ MIL D. RES CON 00/100

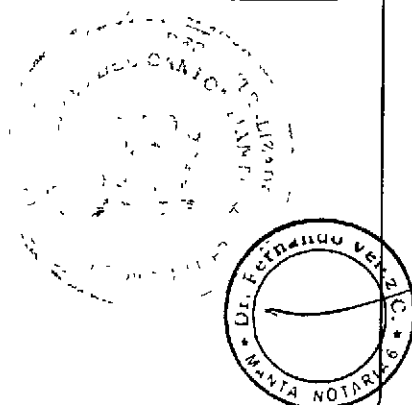
ENTREGADO PARA ... SE-DE COMPRAVENTA.

~~(2) (b), (c), (d)~~

04 DE JUNIO DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal



00050690

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129026



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 _____

LEON UTRERAS JOSE CARLOS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 30 MAYO 2019 de 20 _____

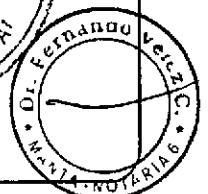
VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307236 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.BODEGA Nº9
1071307224 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-
3,06M. ESTACIONAMIENTO Nº61
1071307343 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M.OFICINA B(T2)

Manta, TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





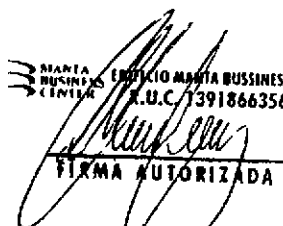
MANTA, 11 DE JUNIO DEL 2019.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la empresa PTKDELECUADOR, **NO ADEUDA** valores por alcuotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina B del SEXTO Piso de la Torre SUR (2), Bodega 8 y Estacionamiento N° 61.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


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

ARQ. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.



Arquitecto
JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL
Presente

De mi consideración:

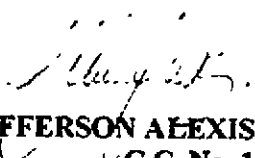
Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 11 de enero del 2018 se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER** de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **UN AÑO**.

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

Atentamente,


Ing. Pablo Rodríguez Banda
C.C. No. 170720797-1

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


Arq. **JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL**
C.C. No. 131212125-2



Factura: 001-002-000044876



20181308005D00246

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D00246

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL portador(a) de CÉDULA 13121252 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, 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 HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN 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 Notaría, no asume responsabilidad alguna. -- Se archiva un original MANTA, a 25 DE ENERO DEL 2018, (13:39).

JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL
CÉDULA. 13121252

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

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA





Manta

G A D

ocho (8)



00050692

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

Señores

REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION

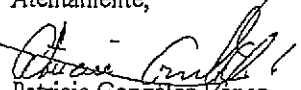
Ciudad

De mi consideración:

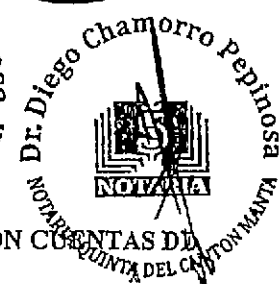
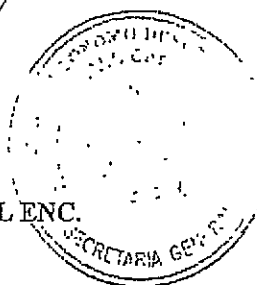
Para conocimiento y fines pertinentes, anexo aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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



ESPACIO
EN
BLANCO

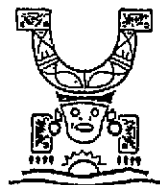
ESPACIO
EN
BLANCO



Manta

G A D

00050693



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: "La organización del Estado comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

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

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

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

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

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714



www.manta.gob.ec



@Municipio_Manta



fb.com/MunicipioManta



alcaldia@manta.gob.ec



@MunicipioManta



youtube.com/MunicipioManta

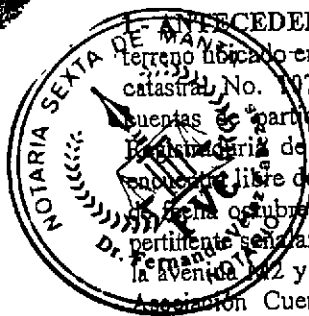
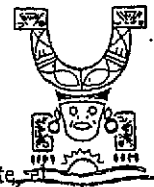




Manta

G A D

nuere (4)



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 Dirección 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:

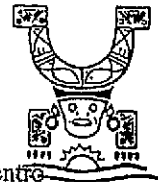
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "MANTA BUSINESS CENTER", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza 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 Síndico 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



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",

00050694

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 de Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal 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 GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

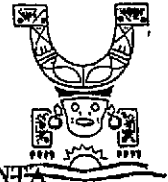




Manta

G A D

der (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, dictar 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 por el art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta,

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 11
fojas útiles

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00050695

**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 2016, a las 11h00, 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, Jefe de la Oficina de Secretaría Ad-Hoc, la señora Natalia Guidotti, en este estado y por secretario se encuentra 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%
URPROCONS.A	10%
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.	20%
GRUPOVISION G.VHOLDING S.A.	10%

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

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



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

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

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

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

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

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

El Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

00050696

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

f) Alexandra Gallo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCOR CIA. LTDA.
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

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

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION CVHOLDING S.A
Socio

f) Edgar Núñez Serrano
Representante URFROCON S.A.
Socio

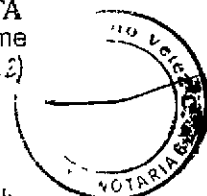
CERTIFICO EN MI CALIDAD DE SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA QUE LA PRESENTE FUE SUSCRITA POR TODOS LOS CONCURRENTES Y ES IGUAL A LA QUE REPOSA EN ARCHIVOS.

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 en (12) fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00050697

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

Cúmplame informarle que mediante decisión de la de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron el acierto de nombrar **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** constituyó el tres de agosto de dos mil doce ante el Doctor Jorge Machado, Notario Público del Cantón Quito.

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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



Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927



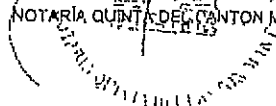
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1707207971, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 8 DE MAYO DEL 2015

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

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



ESPAN
BLANCO

ESPAN
BLANCO

00050699

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 con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos



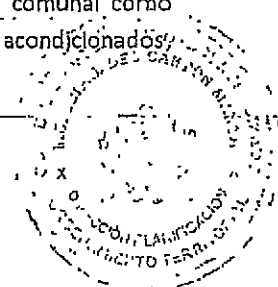
NOventa y Nueve (99)



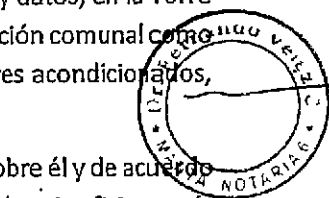
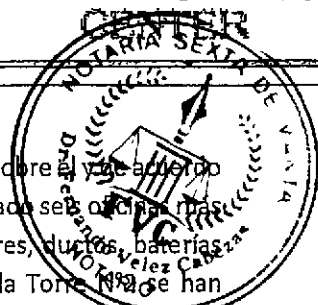
MANTA BUSINESS
CENTER

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

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



- **PLANTA QUINTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +16,96 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA SEXTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +20,20 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA SEPTIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +23,44 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se ha planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA OCTAVO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +26,68 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA NOVENO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +29,92 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +33,16 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00050701



MANTA BUSINESS
CENTER

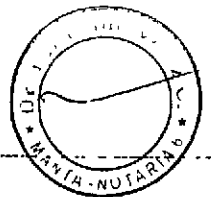
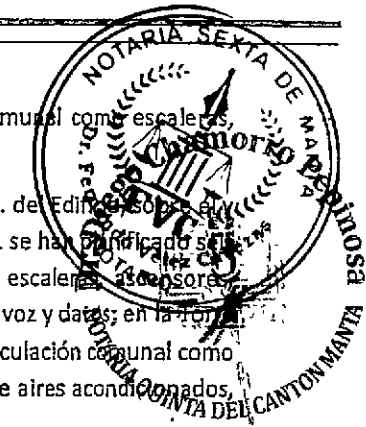
planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **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.





**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 paredes, 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.

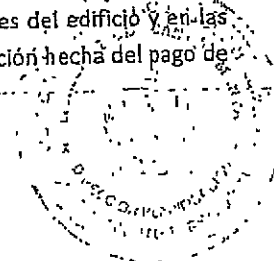
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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 alres 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



00050702

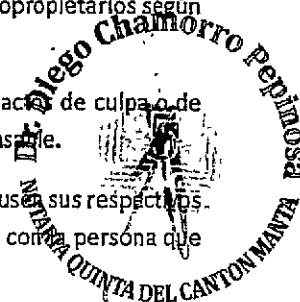


las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

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

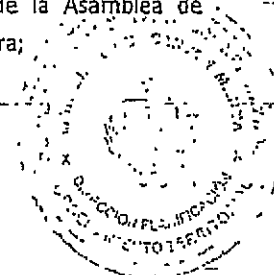
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

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



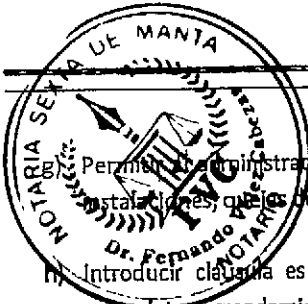
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





**MANTA BUSINESS
CENTER**



g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, que los 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 adquirente 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 alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyo pago deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.

j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establece de acuerdo con el cuadro de alícuotas.

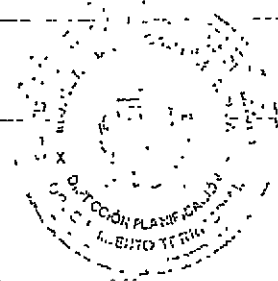
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

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;

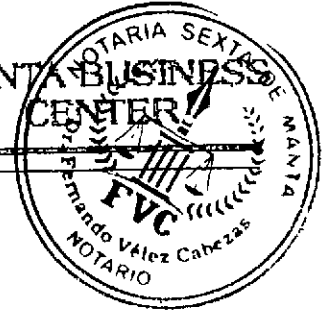
l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;

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.



00050703

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



CIEN DOS (102)

MANTA BUSINESS
CENTER

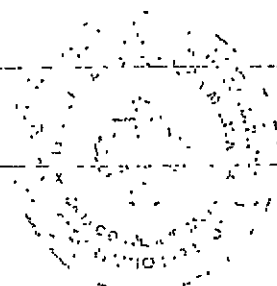


SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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

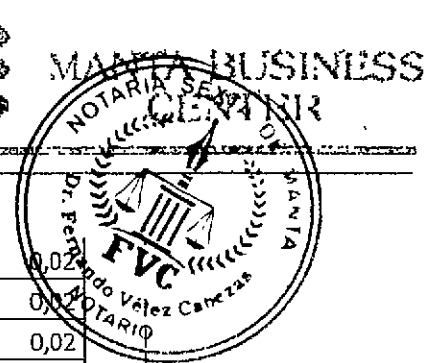
Página # 173

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



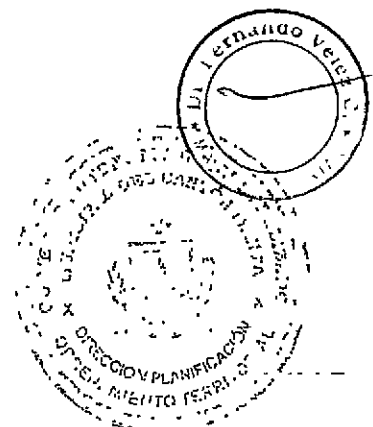
00050704

0004633

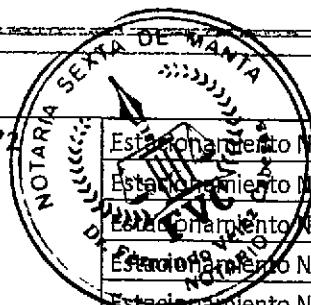


SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



0004637

MANTA BUSINESS
CENTERSUBSUELO N°2
N-6,12 m.

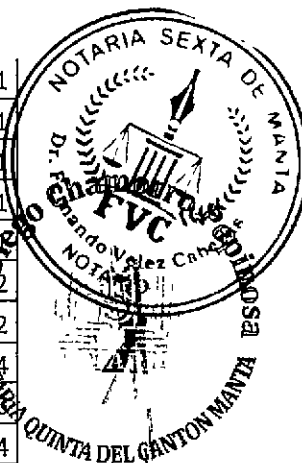
Estacionamiento N°67	0,10
Estacionamiento N°68	0,10
Estacionamiento N°69	0,10
Estacionamiento N°70	0,10
Estacionamiento N°71	0,10
Estacionamiento N°72	0,10
Estacionamiento N°73	0,11
Estacionamiento N°74	0,11
Estacionamiento N°75	0,11
Estacionamiento N°76	0,11
Estacionamiento N°77	0,11
Estacionamiento 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



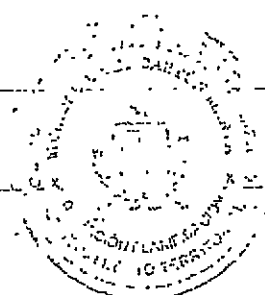


SUBSUELO N°2
N-5,12 M.

Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,06
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45	0,03
Bodega N°46	0,03
Bodega N°47	0,02
Bodega N°48	0,03
Bodega N°49	0,03
Bodega N°50	0,03
Bodega N°51	0,03
Bodega N°52	0,02
Bodega N°53	0,02
Bodega N°54	0,02
Bodega N°55	0,02
Bodega N°56	0,02
Bodega N°57	0,04
Bodega N°58	0,02
Bodega N°59	0,02
Bodega N°60	0,02
Bodega N°61	0,02
Bodega N°62	0,02
Bodega N°63	0,03
Bodega N°64	0,04
Bodega N°65	0,03
Bodega N°66	0,03
Bodega N°67	0,03
Bodega N°68	0,03
Bodega N°69	0,03
Bodega N°70	0,02



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



00050706

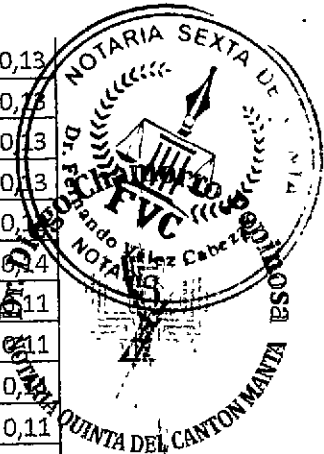
0004640

MANTA BUSINESS
CENTER

PROYECTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON ESTACIONAMIENTO Y BODEGAS, UBICADO EN EL TERRENO DE LA MANA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, ECUADOR.

SUBSUELO N°1
N-3,06m.

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

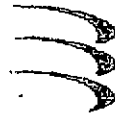




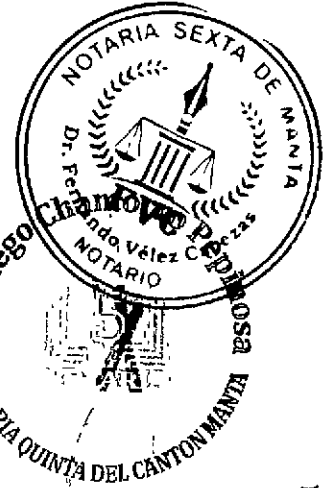
SUBSUELO N° N-3,06 m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento 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



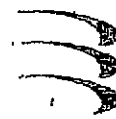
00050797

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)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56

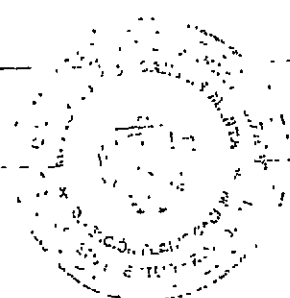
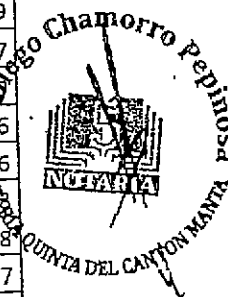
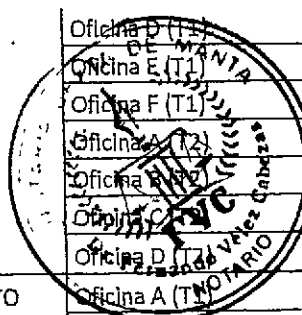


Ciudad Ques. (Ques.)



MANTA BUSINESS CENTER

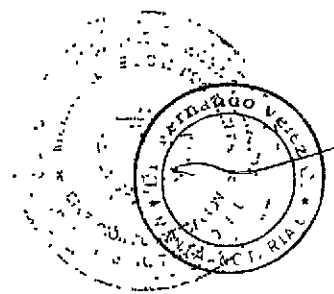
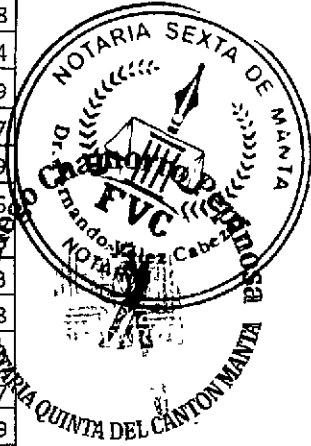
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44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



00050708

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)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	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
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	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
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	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)	0,43
	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
	Oficina A (T2)	0,32



Auto Sens. (106)



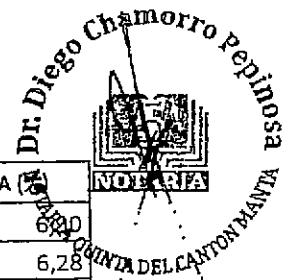
MANTA BUSINESS
CENTER



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 (m²)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,80
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



00050709

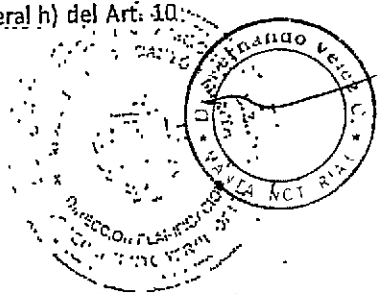
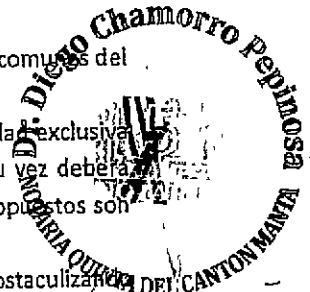
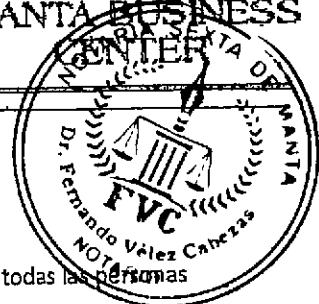
MANTA BUSINESS CENTER

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 trascendan 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.



ORDEN JESUS (107)



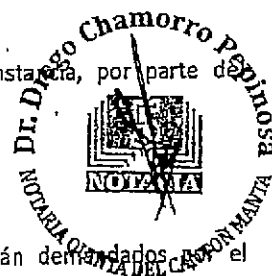
MANTA BUSINESS
CENTER



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.



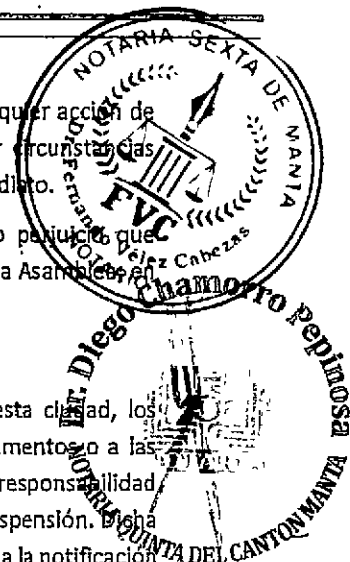
00050710

MANTA BUSINESS
CENTER

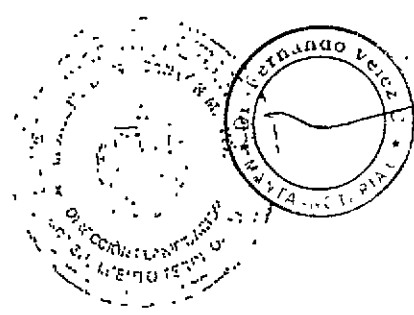
Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasione 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.



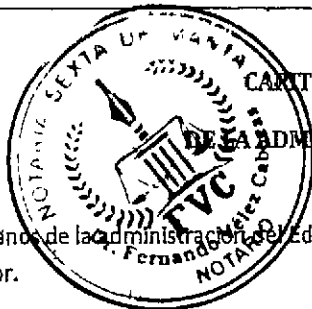
Dr. Diego Chamorro Repinoso
QUINTA DEL CANTON MANTA



Acto 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 alícuotas del Edificio.

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



00050711

MANTA BUSINESS
CENTER

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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se tomará 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.



ESPIONAGE

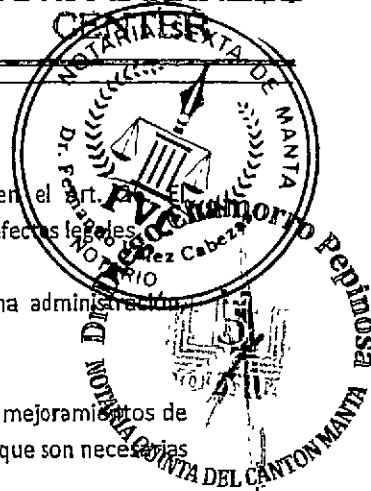
BLANC

ESPIONAGE

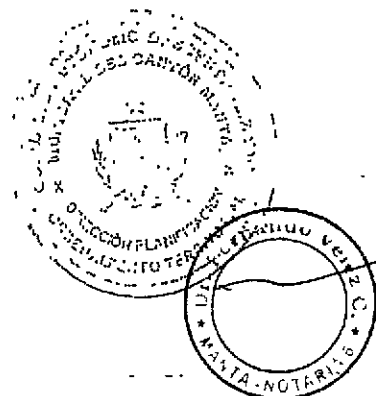
BLANC

00050712

MANTA BUSINESS



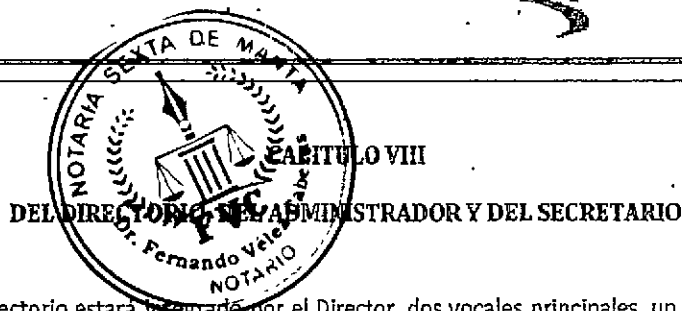
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. 24 del Código de Propiedad Horizontal. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación 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.



Auto Nuevo (109)

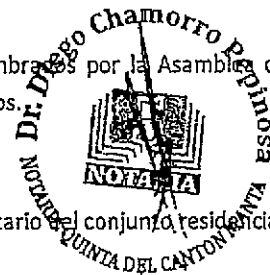


MANTA BUSINESS
CENTER



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

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



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

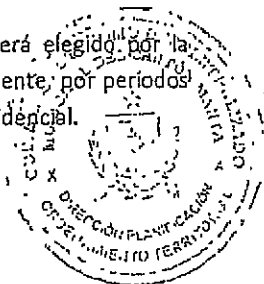
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



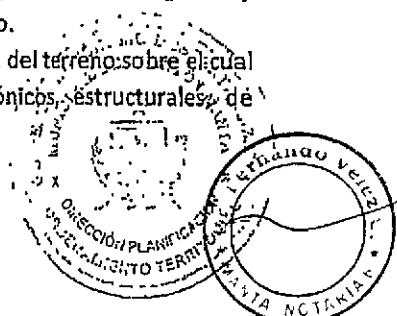
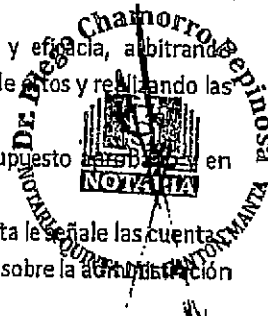
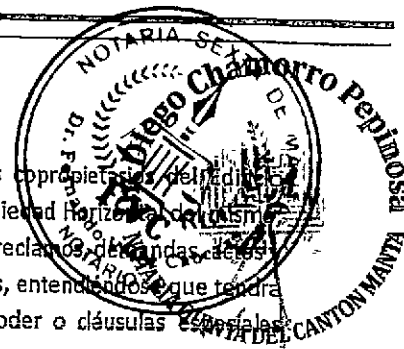
Costo Dca (110)

00050713

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





instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta de entrega-recepción a su sucesor.

h) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, en los bancos, 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.

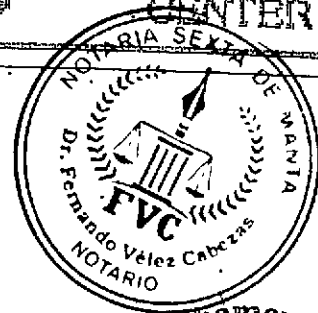
Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

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.



00050714

0004655

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de..... fojas
es compulsada la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00050715

1 Oliva Miranda, Parroquia Tarquí del Cantón Manta, dirección
2 electrónica semaias2008@hotmail.com LA DE ESTILO.- Usted
3 Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la
4 completa validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado
5 Miguel Ángel López Ordoñez con Matrícula número: trece guión mil
6 dos mil tres guión cincuenta y cinco del FORO DE ABOGADOS DE
7 MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
8 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en
9 Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue
10 esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
11 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
12 de acto. DOY FE.-

13
14 
15 
16 **JOSÉ CARLOS LEÓN**
17 **C.C. N° 131038573-5**

18
19 
20 **JOSE ANTONIO JIMENEZ MURAL**
21 **C.C. N° 095950573-6**

22 **PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PTKDELECUADOR S.A.**

23
24
25 
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

27 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**
28 **elli contero esta SEGUNDA copia que la selio.**
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas



El nota...

9

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00050716

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1797

Número de Repertorio:

3668

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 Diecinueve de Junio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1797 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391806256001	COMPAÑIA PTKDELECUADOR S A	COMPRADOR
1310385735	LEON UTRERAS JOSE CARLOS	VENDEDOR

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

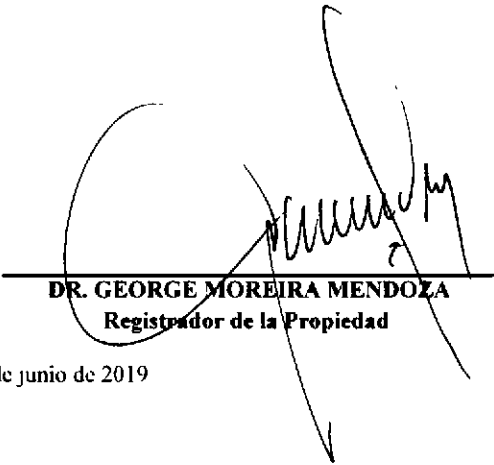
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307343	61581	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307224	61586	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307236	61583	COMPRAVENTA

Libro - COMPRA VENTA

Acto - COMPRAVENTA

Fecha - 19-jun /2019

Usuario - yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 19 de junio de 2019