

1071307359



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta



Factura: 003-001-000001456



20161308004P04946

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P04946					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSLE KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	6999386	PERUANA	VENDEDOR(A)	MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ
Natural	PALLARES GANDARA FELIPE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704892114	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306970599	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		31958.00					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

**ESCRITURA DE: COMPRAVENTA****OTORGAN: LOS SEÑORES DON FELIPE PALLARES****GANDARA Y DON ABRAHAM GUEDALE ROSLER****KANSHEPOLSKY; A FAVOR DE LA SEÑORA ABOGADA****MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO****CUANTIA: USD \$ 31.958.10****DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintinueve de Diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, los señores: Don FELIPE PALLARES GANDARA y Don ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY, ambos de estado civil solteros, debidamente representados por la señora MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ, quien es delegada del señor PATRICK BARRERA SWEENEY, según consta de las copias de los Poderes que se adjuntan como documento habilitante, a quienes se les denominaran "LOS VENDEDORES"; por otra parte, la señora Abogada **MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO**, de estado civil **soltera**, de cuarenta y cinco años de edad, abogada de profesión, por sus propios y

Sally
01/06/17

personales derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada la primera en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, la segunda en esta ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de Compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores: Don FELIPE PALLARES GANDARA y Don



ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY, debidamente representados por la señora MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ, quien es delegada del señor PATRICK BARRERA SWEENEY, según consta de las copias de los Poderes que se adjuntan como documento habilitante, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora Abogada MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios de la oficina C (T2) Planta Octavo piso alto del Edificio Manta Business Center, ubicado en la Avenida M Dos y M Tres de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron a la Asociación o cuentas en Participación "Manta Business Center, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Quinta del cantón Manta, el diecisiete de noviembre del año dos mil dieciséis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de diciembre del año dos mil dieciséis. Oficina C (T2) planta Octavo piso alto del edificio Manta Business Center, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la Planta Piso número nueve (9) del Edificio y Oficina C (T2); POR ABAJO: Lindera con Planta piso número siete (7), del Edificio y Oficina C (T2); POR EL NORTE: Lindera

con Oficina B (T2), en 5.80 metros; POR EL SUR: Lindera con Oficina D (T2), en 5,80 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia la Calle 23 en 9,55 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal de circulación en 9.55 metros. Con un área: 55.39 m², Área Neta: 55,39 m²; Alícuotas 0,0044%, Área de Terreno: 8,10 m², Área Común: 34,58 m², Área Bruta: 89,97 m². **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Vendedores a través de su Apoderado, venden, ceden y transfieren a la señora Abogada MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO, quien compra, adquiere y acepta para sí, la Oficina C (T2) Planta Octavo Piso Alto del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", ubicado en la Avenida M 2 y M 3 de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la Planta Piso número nueve (9) del Edificio y Oficina C (T2); POR ABAJO: Lindera con Planta piso número siete (7), del Edificio y Oficina C (T2); POR EL NORTE: Lindera con Oficina B (T2), en 5.80 metros; POR EL SUR: Lindera con Oficina D (T2), en 5,80 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia la Calle 23 en 9,55 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal de circulación en 9.55 metros. Con un área: 55.39 m², Área Neta: 55,39 m²; Alícuotas 0,0044%, Área de Terreno: 8,10 m², Área Común: 34,58 m², Área Bruta: 89,97 m². **CUARTA: PRECIO.-** El precio del bien inmueble objeto de la presente Compraventa, es de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS, valor que la



Compradora cancela de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato que los VENEDORES declaran a través de su Apoderado haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- Los VENEDORES a través de su Apoderado declaran que se encuentran conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la Compradora el dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble, descrito en la cláusula precedente, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SÉXTA: CUERPO**

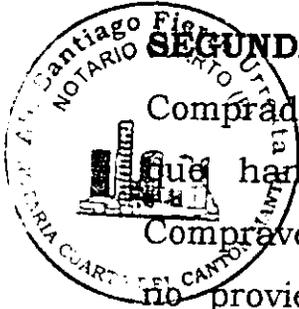
CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA:**

SANEAMIENTO.- La Compradora acepta, la transferencia de dominio que los Vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: CLAUSULA ESPECIAL.-**

Declara la señora MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ, que la delegación de Poder otorgada por el señor PATRICK BARRERA SWEENEY, y el Poder otorgado por los señores:



Don FELIPE PALLARES GANDARA y Don ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY, está en total y plena vigencia. Además declara que los señores: Don FELIPE PALLARES GANDARA y Don ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY, se encuentran vivos.- **NOVENA: DECLARACIÓN.**- Los VENDEDORES declaran que la Oficina que venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por así convenir a sus intereses.- **DECIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasionare la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de los VENDEDORES. En caso de que cualquier institución retenga algún valor por concepto de impuesto o comisión, la Compradora deberá compensar el valor que faltare para que los Vendedores reciban la totalidad del precio pactado. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.**- Los Vendedores a través de su Apoderado autorizan a la portadora de la presente escritura para que proceda a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DÉCIMA**



SEGUNDA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- La

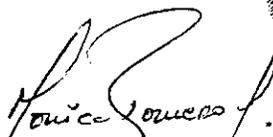
Compradora declara bajo juramento que los recursos que han entregado, en virtud del presente contrato de Compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los Vendedores de toda responsabilidad.-

DECIMA TERCERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el

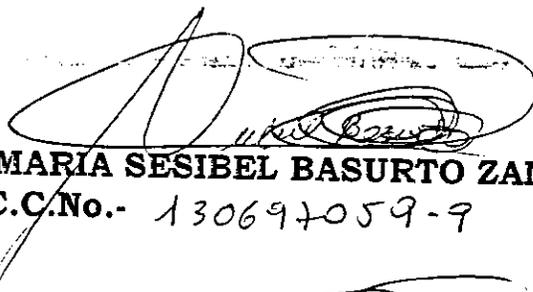
contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato; y, manifiestan que en caso de que existan controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha en que se presente la controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la Competencia de uno de los Jueces de lo Civil del cantón Manta. **LAS DE**

ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada María Sesibel Basurto

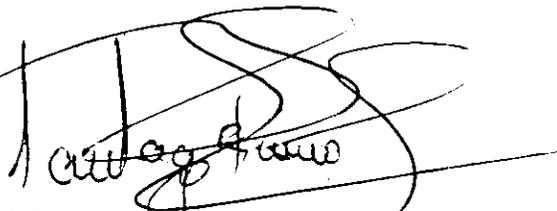
Zambrano. Matrícula número: Trece - Dos mil dos - Veinticinco del Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorporan al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual.- **DOY FE.-**



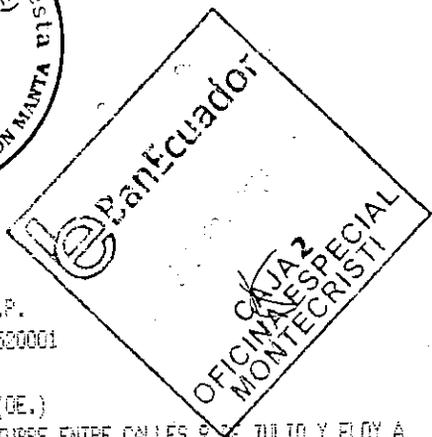
MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ
C.C.No.- 1708547339



Ab. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO
C.C.No.- 130697059-9



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO MANTA (E)



BarEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

MONTECRISTI (DE.)
AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULIO Y ELOY A
LFARO, BAJO LAS INSTALACI

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 053-511-00000074
Fecha: 30/11/2016 03:53:53 p.m.

No. Autorización:
3011201431176818352000120565110000000742014155310

Cliente :BAGUE VILLAVICENCIO GABRIELA VIVIANA
ID :1306373976
Dir :MANABIMANTATARQUI BRR 5 DE AGOSTO SN 00
0

Description	Total
Recaudo	0.53
SUBTOTAL USD	0.05
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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

Ab. Santiago Fierro Urcosa
Notario Cuarto (E)



BarEcuador S.P.
30/11/2016 03:53:23 p.m. CK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
OTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 755749900
Concepto de Pago: 110006 DE ALCAPALAS
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (DE.) OP:skmendocza
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	4.59
SUJETO A VERIFICACION	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Teléf: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0538732

12/22/2016 1.56

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-07-13-07-389	8,10	31356,10	242813	538732
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26,68M OFICINA CT2)		Concepto Impuesto principal Junta de Responsabilidad de Guayaquil		319,58 85,87
3629004	ROSLER KANSHPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26,68M OFICINA CT2)		TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO		415,45 415,45
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1306970599	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	NA				
EMISION:		12/22/2016 1:56 XAVIER ALCIVAR MACIAS				
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
				VALOR PAGADO	0,00	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082607

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ^{Catastro de Bienes} ~~Catastro de Bienes~~ SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a PALLARES GANDARA FELIPE / ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA C(T2) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31958.10 TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES 10/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

JRZ

22 DE DICIEMBRE DEL 2016

Ab. Santiago Fierro Utrilla
NOTARIO URBANO DEL CANTÓN MANTA

Manta.

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139034

Nº 139034

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 45787

Fecha: 21 de diciembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-359

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N
+26,68M.OFICINA C(T2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 55,39 M2
Área Comunal: 34,5800 M2
Área Terreno: 8,1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
3529004	ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY
1704892114	FELIPE PALLARES GANDARA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2268,00
CONSTRUCCIÓN: 29690,10
31958,10

Son: TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DIEZ 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 21/12/2016 16:29:05



Nº 111556

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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

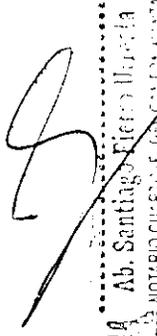
PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

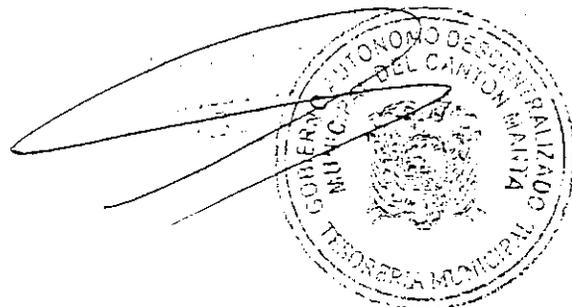
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

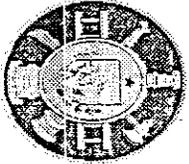
Manta, 22 de DICIEMBRE de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
1071307359 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA
C(T2)**

Manta, veinte y dos de diciembre del dos mil diesiseis


Ab. Santiago Fierro Urcola
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 3377-3333
Manta

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

00000359004
ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

DATOS DEL PRESTARIO

GANDARA

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

ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

CLAVE CATASTRAL:
ALMONIA 6 R6R MED R6J . C (T2)

NOMBRES:

EDIF. MANTA BUSINESS CENTER 8VO PISO

DIRECCIÓN PREDIO:

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. MANTA BUSINESS CENTER 8VO PISO

DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

EDIF. MANTA BUSINESS CENTER 8VO PISO

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

23/12/2016 09:53:32

FECHA DE PAGO:

23/12/2016 09:53:32



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 13 DE ABRIL DE 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 23 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

59732



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16023708, certifico hasta el día de hoy 16/12/2016 11:22:53, la Ficha Registral Número 59732.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA
Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

3.12.9 OFICINA C (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos POR ARRIBA. Lindera con la Planta Piso No. nueve (9) del Edificio y Oficina C(T2) POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° siete 7 del Edificio y Oficina C (T2) POR EL NORTE; Lindera con Oficina B (T2) en 5.80m POR EL SUR: lindera con Oficina D (T2) en 5.80m POR EL ESTE: lindera con vacio hacia calle 23 en 9.55m POR EL OESTE. lindera con area comunal de circulación en 9.55m con una AREA 55,39m2. Area neta 55,39m2 Alicuotas 0,0044% Area de terreno 8,10m2. Area común 34,58m2 Area Bruta 89,97m2 . SOLVENCIA . LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674	12/dic./2016	85.168	85.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:

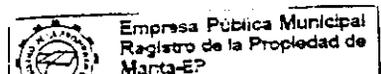
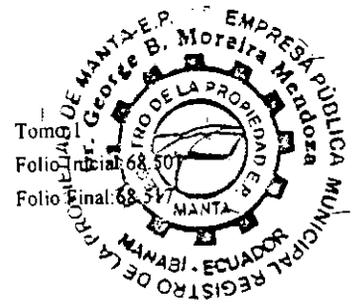
a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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



16 DIC 2016
Pag 1 de 3



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 DE MANTA 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
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA



Empresa Publica Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

16 DIC 2016
 Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



4 COMPRA VENTA

Inscrito el día: lunes, 12 de diciembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Octavo Piso, Estacionamientos Ciento cinco (105) Ciento siete (107) Ciento nueve (109), Setenta y Tres (73), Setenta y cuatro (74) y Bodegas Sesenta (60) Sesenta y uno (61) Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Tres (63) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center ubicado en el Cantón Manta. Los Compradores Sres. Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	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 : 11:22:53 del viernes, 16 de diciembre de 2016

A petición de: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 DIC 2016

Pag 3 de 3

MANTA, 29 de Diciembre de 2016.

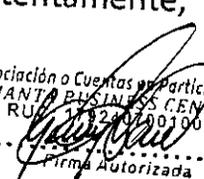
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que los señores Abraham Rosler/Felipe Pallares **NO ADEUDAN** valores por alícuotas al Edificio Manta Business Center referentes a las oficinas A,B,C y D Octavo Piso de la Torre Sur.

Además indicamos que aún el Edificio Manta Business Center no tiene designado la Administración definitiva y que el presente certificado es emitido por la Administración provisional.

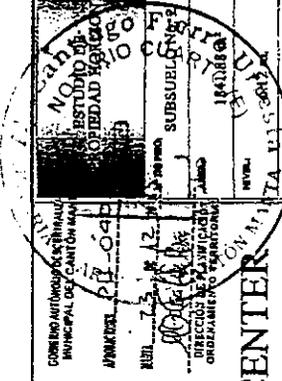
Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


Asociación o Cuentas por Participación
MANTA BUSINESS CENTER
RUC 1192407001001
.....
Firma Autorizada

Ing. Genny Vera
ADMINISTRADORA MBC.

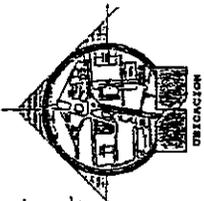
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 MUNICIPIO: MANTA
 FECHA: 17/04/2015
 DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



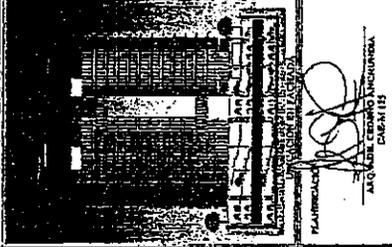
MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N° 2

43 PARQUEADEROS PARA COPROPETARIOS
 1 PARQUEADERO PARA DISCAPACITADOS
 42 BODEGAS

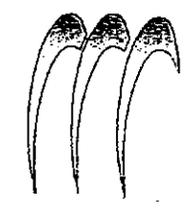
ASCENSORES POR CADA TORRE
 PLANTA ELÉCTRICA
 ACCESO AUTOMATIZADO



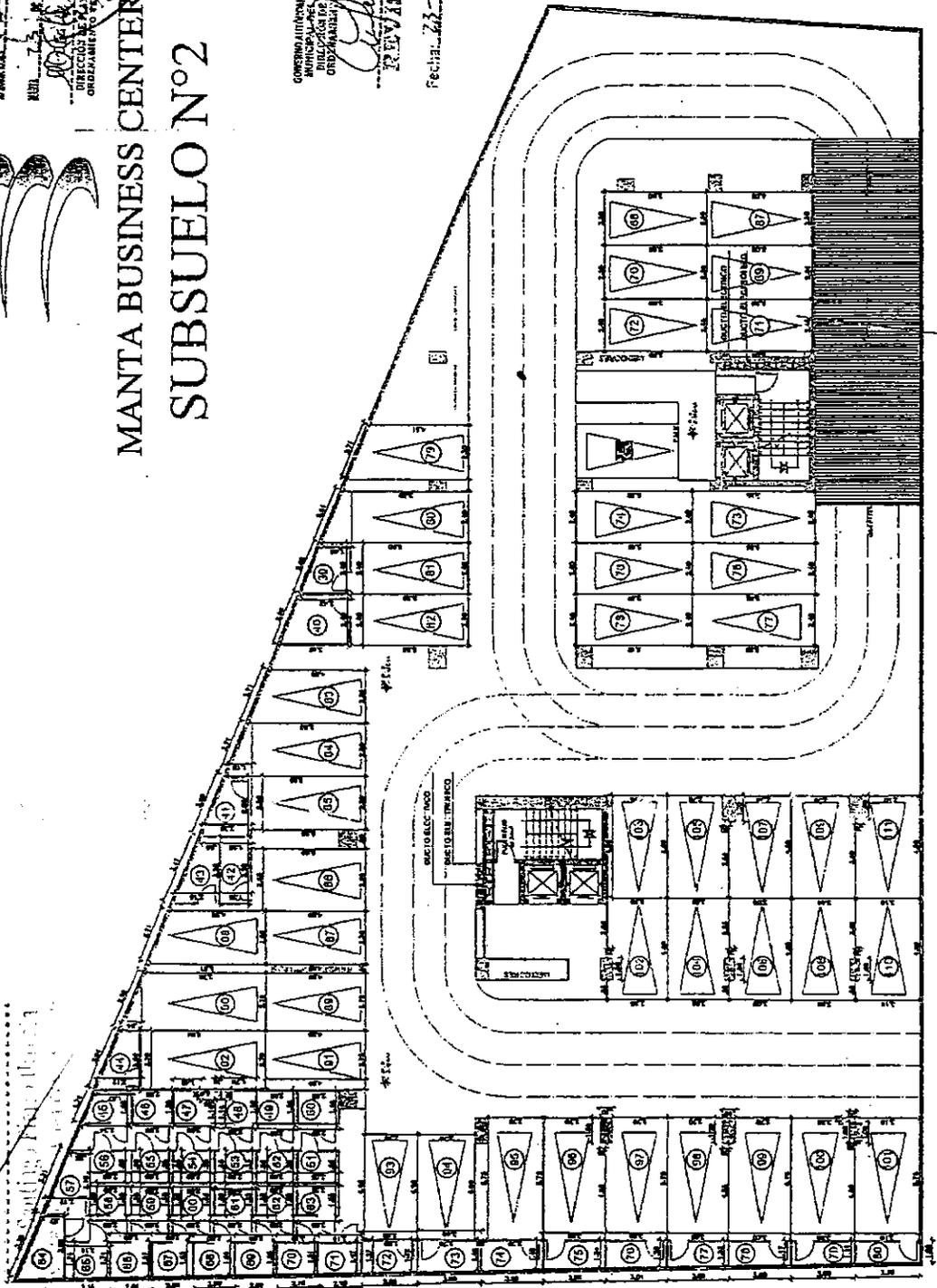
UBICACION GEOGRAFICA



FECHA: A08/02/15

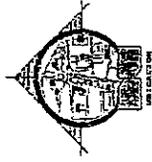


CONSEJO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 REVISADO
 Fecha: 17/04/2015





MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO



ESTUDIO DE COMUNIDAD HORIZONTAL	
Nº DE PROYECTO:	OCTAVO PISO ALTO
AREA:	574.20 m ²
NOVEDAD:	±226.68 m
SEALACION:	
6 OFICINAS TORRE (1) 4 OFICINAS TORRE (2) ASCENSORES POR CADA TORRE PLANTA ELECTRICA FIBRA OPTICA ACCESO AUTOMATIZADO	

UBICACION EN PACHADA

FECHA: 10-08-2015

PROYECTO: P11-0140

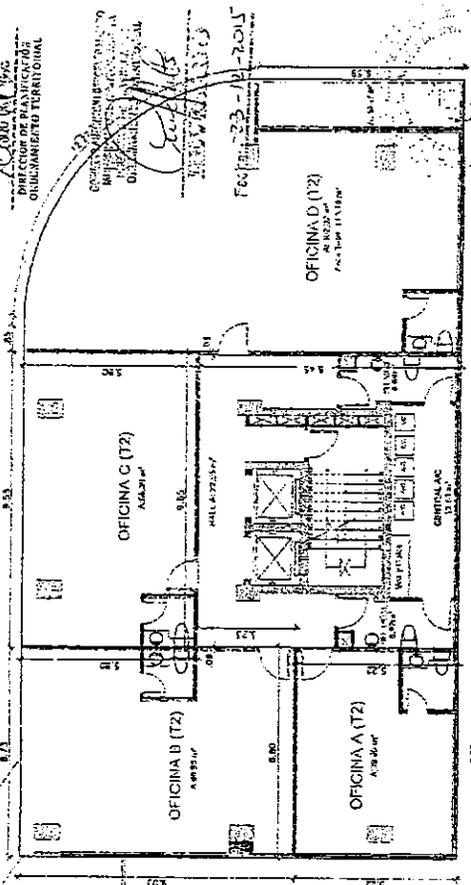
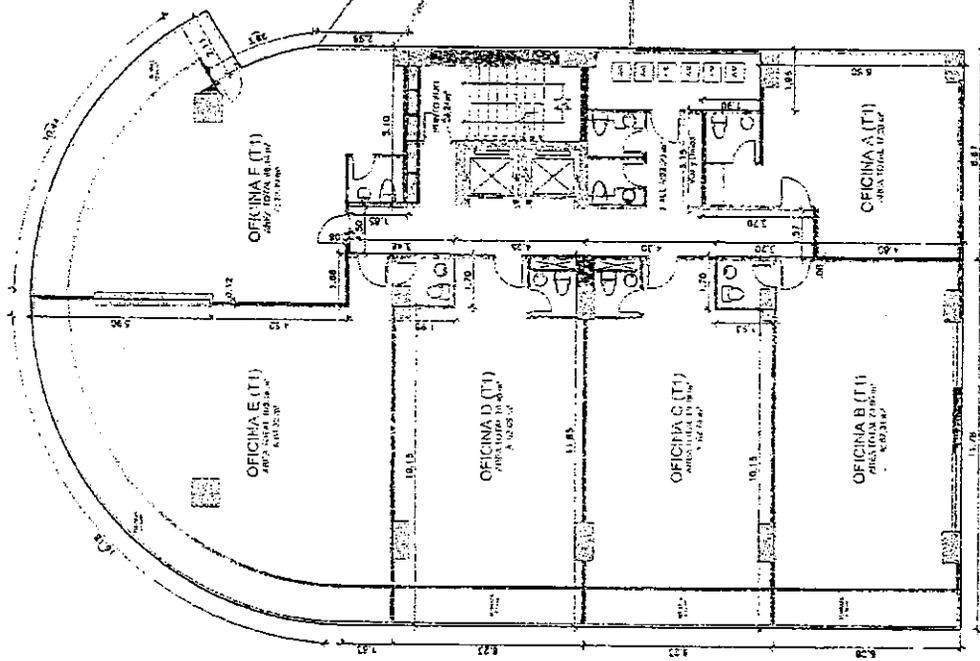
GOBIERNO AUTONOMO DECELRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

PROYECTO: P11-0140

FECHA: 10-08-2015

DIRECTOR DE PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MANTA





**MANTA BUSINESS
CENTER**

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“MANTA BUSINESS CENTER”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

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

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

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6.12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos



Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO CUARTO (E) CANTÓN MANTA



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

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de baterías, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





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.





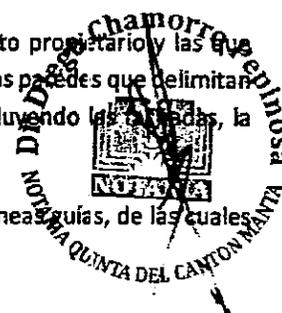
CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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



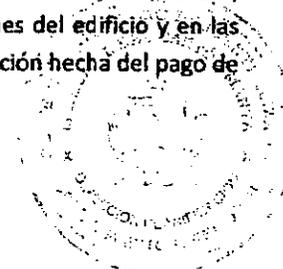
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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





**MANTA BUSINESS
CENTER**

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

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

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

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

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

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

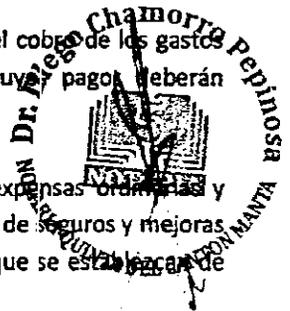
Página # 170

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





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





MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

Ab. Santiago Fierro Urcosa
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA





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	0,16
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





MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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

Página # 174

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



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urcos
Notario Cuarto - ECUADOR
MANTA

CENTO TRES (103)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.

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



Página # 176

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





MANTA BUSINESS CENTER

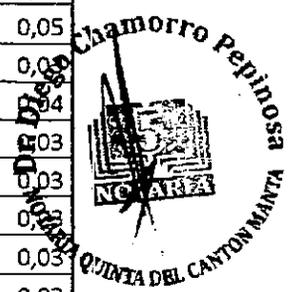
SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°71	0,02
	Bodega N°72	0,03
	Bodega N°73	0,04
	Bodega N°74	0,03
	Bodega N°75	0,03
	Bodega N°76	0,03
	Bodega N°77	0,03
	Bodega N°78	0,03
	Bodega N°79	0,03
	Bodega N°80	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Estacionamiento N°23	0,10
	Estacionamiento N°24	0,10
	Estacionamiento N°25	0,10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

[Handwritten signature]
 Notario Cuarto
 Santiago Fierro Urgesola
 Calle 10 de Agosto 1000
 Manta, Cantón Manta, Manabí, Ecuador





	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	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





MANTA BUSINESS CENTER

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

[Handwritten signature]
 M. Santiago Fierro Uresti
 Notario Cuarto (E)
 Manta, Manabí, Ecuador

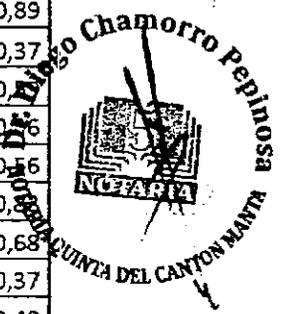


Cinco Cero. (1005)



MANTA BUSINESS CENTER

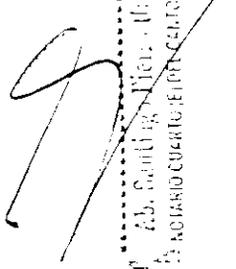
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina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





MANTA BUSINESS CENTER

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


 Santiago Fierro Urbina
 Ab. Santiago Fierro Urbina
 Notario Cuarto (E) P.O. CALLE 104



Acto 8815. (1065)



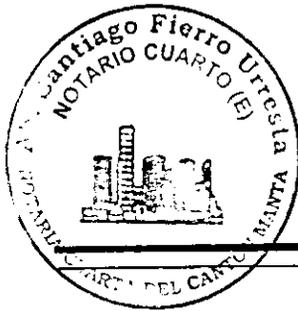
MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

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





**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 substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

Ab. Santiago Fierro Urcola
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA





**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.



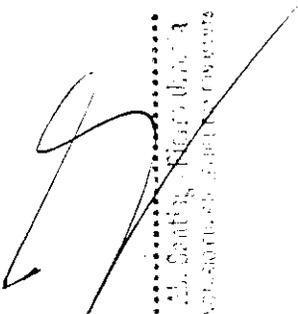


**MANTA BUSINESS
CENTER**

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

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

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


Santiago Fierro Utrero
Notario Cuartoriente
Manta, Manabí, Ecuador





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 siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

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

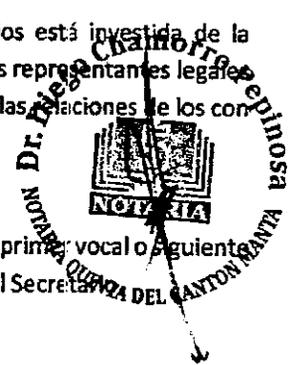
La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente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

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que 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 alicuotas del Edificio.

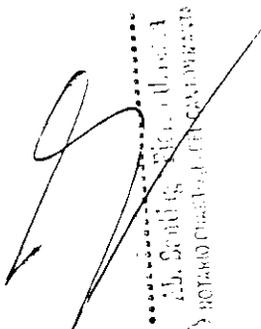
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas.





**MANTA BUSINESS
CENTER**

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


D. F. SANTIAGO FIERRO URCOS
NOTARIO CUARTO (E)
MANTA - MANABI - ECUADOR



Orto Nueva (109)



**MANTA BUSINESS
CENTER**

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

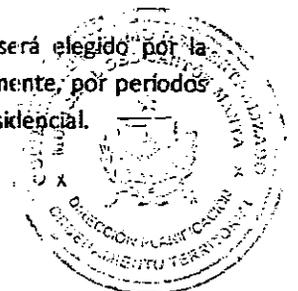
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta 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.

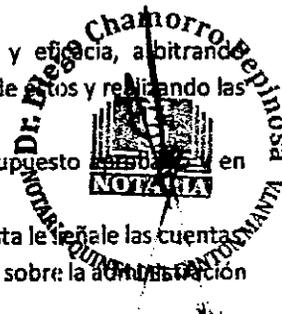
Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.





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

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





**MANTA BUSINESS
CENTER**

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

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervisar 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.

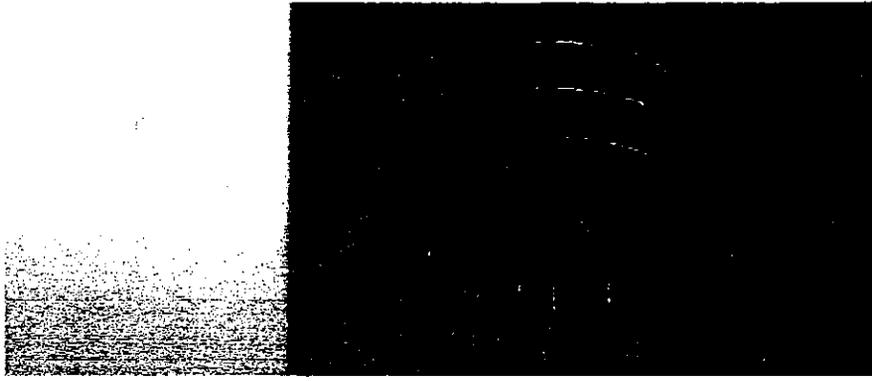
Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

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.

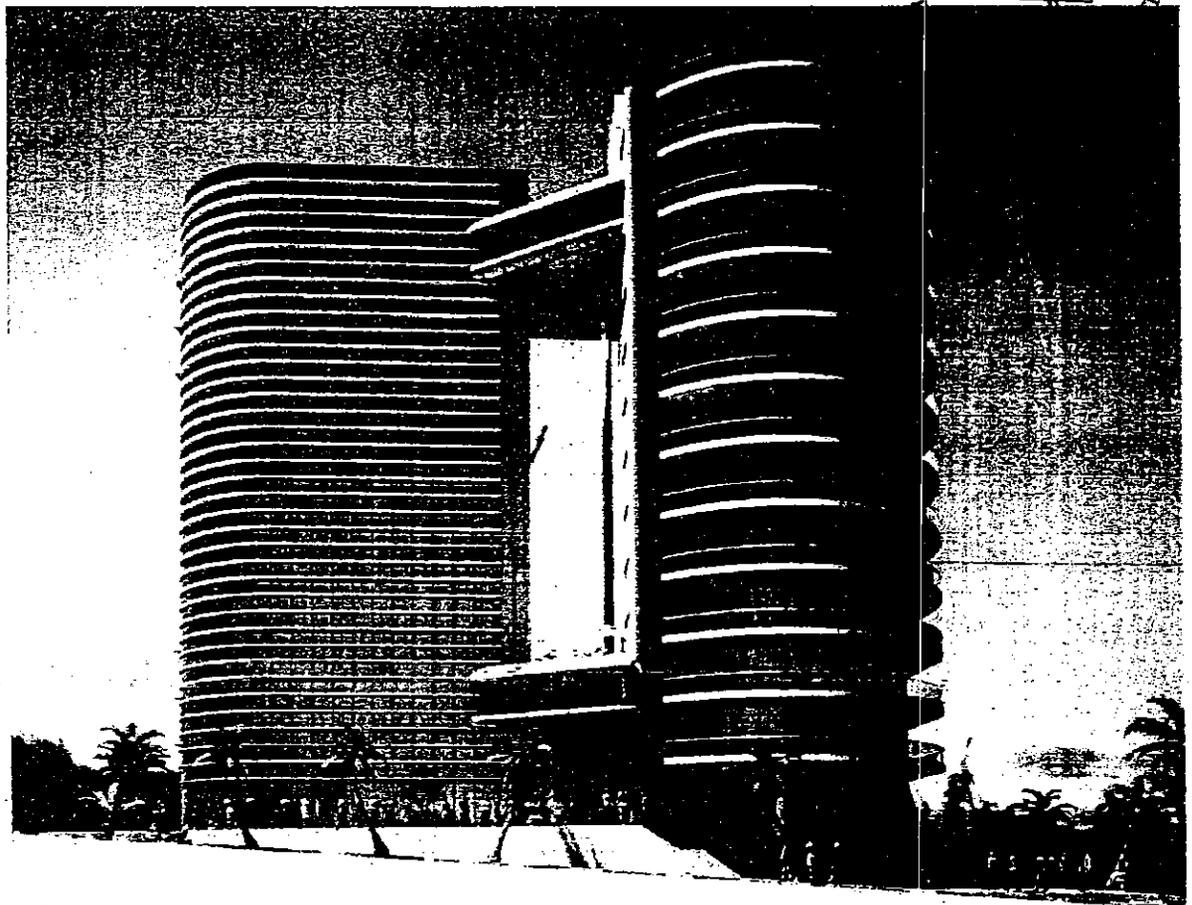
Sus funciones son honoríficas.



6870 DNE (m)



PLANOS ARQUITECTONICOS



ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





Manta

G A D



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

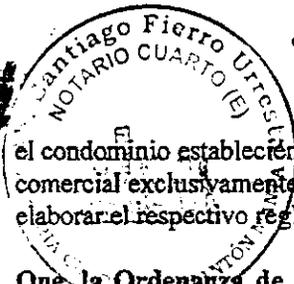
3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.841.88m ²
• AREA NETA:	12.672.45m ²
• AREA COMUN:	7.859.48m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m ²

4.- CONCLUSIONES:

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

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



G A D Manta



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331, manifiesta que,** para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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 retorne el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

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

alcaldia@manta.gob.ec

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

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



Manta

G A D

dic 10/1



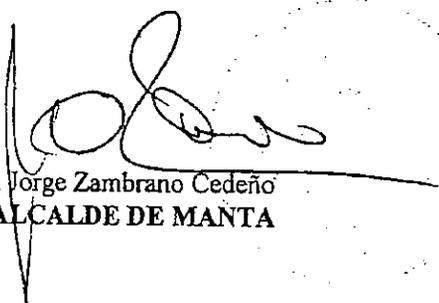
la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y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

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

En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Quintana Roo, México
A 08 ocho de diciembre de 2016 dos mil dieciséis



Por la presente Nosotros, **ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY y FELIPE PALLARES GANDARA**, por nuestro propio derecho, otorgamos en favor del señor **PATRICK BARRERA SWEENEY**, un **PODER GENERAL**, tan amplio, cumplido y bastante como en derecho sea necesario, para que a nuestro nombre y representación, ya sea que nos represente en lo individual o conjuntamente, pueda:

— a).- Suscribir todo tipo de contratos, acuerdos y convenios y realice toda clase de gestiones judiciales, extrajudiciales y administrativas con personas naturales y jurídicas, del sector público o privado, sin limitaciones de ninguna clase.

— b).- Celebrar y suscribir escrituras públicas de Promesa de compraventa de bienes inmuebles y pacte las cláusulas y especificaciones del contrato de Promesa de compraventa; incluyendo pero no limitado a: precio, condiciones y forma de pago, así como a suscribir cualquier documento público o privado que se necesario para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa. De igual forma está facultado para suscribir escrituras públicas aclaratorias, ratificadorias o modificatorias de las promesas de compraventa.

— c).- Comprar o vender a nuestro nombre, todo tipo de bienes inmuebles dentro de la República del Ecuador, facultándolo para que comparezca ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, forma de pago así como cualquier otra cláusula de la referida escritura de compraventa, con todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario para el efecto, aún escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin.

— d).- Abrir y cerrar toda clase de cuentas corrientes, de ahorros, depositar bienes a nombre de los mandantes en instituciones públicas o privadas, con las más amplias facultades y sin limitaciones de ninguna clase o naturaleza, afianzar, cobrar, comprar por cualquier otro título, adquirir pura o condicionalmente, con precio confesado, a plazos, al contado, toda clase de muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retirar bienes y/o depósitos a nombre de los mandantes en forma individual y/o conjunta.

— e).- Liquidar obligaciones patronales, tributarias y de cualquier índole a título personal, hasta su total saneamiento, por cualquier vía y medio legal, inclusive facultándole para condonar intereses, capital y/o gastos y así mismo solicitar dichos beneficios de sus acreedores si el caso así lo amerita a buen criterio del mandatario.

— f).- Vender, ceder, transferir acciones o participaciones que los suscritos tengan en compañías anónimas, de responsabilidad limitada o de cualquier tipo en el Ecuador. Así como para que suscriba cartas de cesión, escrituras públicas de cesión de participaciones, contratos de venta, formularios, declaraciones de impuestos o cualquier otro documento o contrato, público o privado, que se necesario para perfeccionar la transferencia de acciones o participaciones, para que notifique a los representantes legales de las compañías sobre las cesión o transferencia de acciones o participaciones.

--- g).- Para suscribir acuerdos extrajudiciales y acuerdos transaccionales que se deriven de los contratos que el apoderado está facultado a celebrar mediante este Poder.

ADL
[Signature]

todo aquello que no se encuentre previsto en este poder y que es atribución personalísima de los suscritos también lo será del mandatario en el cumplimiento del mandato.

En consecuencia, podrá presentar todo tipo de documentos, firmar solicitudes, realizar aclaraciones, realizar pagos, recoger documentación y en general, realice todo lo que resulte necesario para lograr su encomienda.



ATENTAMENTE
LOS OTORGANTES

ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

FELIPE PALLARES GÁNDARA

El Ciudadano **TEODORO RAMIREZ VALENZUELA**, Licenciado en Derecho y Titular de la Notaría Pública número 2 dos, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado en la que al día

Certifico:

Que la firma que obra al calce del presente documento es auténtica de los señores **ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY** y **FELIPE PALLARES GÁNDARA**, quienes comparecieron ante mí de propia voluntad, me manifiestan haberla puesto de su puño y letra y que son las mismas que usan en todos sus actos y negocios tanto públicos como privados, a la vez que ratifican el contenido del presente documento por contener su expresa voluntad y firman de nueva cuenta en unión del suscrito Notario que da fe.

--- Los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse en virtud de no observar en ellos ningún signo de incapacidad natural ni tener conocimiento que se encuentren sujetos a procedimiento de incapacidad civil.

--- Previa protesta que hice a los comparecientes, advertidos de las penas en que incurrir los falsos declarantes, manifiestan, por sus generales ser:

--- El señor **ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY**, de nacionalidad peruana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Lima, Perú, lugar donde nació el día 03 tres de junio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro interior A-i letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos, en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es ROKA610603HNESNB00 (letra "erre", letra "o", letra "ka", letra "a", seis, uno, cero, seis, cero, tres, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ese", letra "ene", letra "be", cero, cero); quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 6999386 (seis, nueve, nueve, nueve, tres, ocho, seis), expedido por el gobierno Peruano; asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143616 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, uno, seis) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

--- El señor **FELIPE PALLARES GÁNDARA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Quito, Ecuador, lugar donde nació el día 17 diecisiete de marzo de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro interior A-i letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos, en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es PAGF600317HNELN00 (letra "pe", letra "a", letra "ge", letra "efe", seis, cero, cero, tres, uno, siete, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ele", letra "ene", letra "ele", cero, cero); quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 1704892114 (uno, siete, cero, cuatro, ocho, nueve, dos, uno, uno, cuatro), expedido por el gobierno Ecuatoriano; asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143632 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, tres, dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 08 ocho días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.

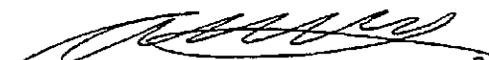
ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

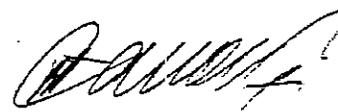
FELIPE PALLARES GÁNDARA

LIC TEODORO RAMIREZ VALENZUELA

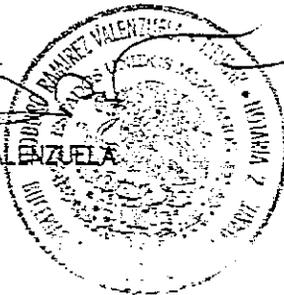


DOCUMENTO MIGRATORIO DE RESIDENTE TEMPORAL... (tres, dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración. --- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 20 días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.


ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY


FELIPE PALLARES GÁNDARA

LIC TEODORO RAMIREZ VALENZUELA



NAY

México

Nº 6658

Apóstille

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

Derechos 249088

No. de orden 6658

En México el presente documento público ha sido firmado por _____

EL C. LIC. TEODORO RAMIREZ VALENZUELA

Quien actúa en calidad de _____

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 2 DOS CON EJERCICIO EN LA PRIMERA DEMARCACION NOTARIAL

y está revestido del sello correspondiente a _____

BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT

Certificado en _____ por LA C. LIC. MARCIA NETTE BERNAL MENDOZA

DIRECTORA ESTADAL DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TECNICAS

de DICIEMBRE de 2016

GOBIERNO DEL EDO. DE NAYARIT
SECRETARÍA
GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCION ESTADAL DE
PROFESIONES Y ACTIVIDADES
TECNICAS

Firma

REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y
 CENTRO CANTONAL / REGISTRACION

CEDULA No 1705291167

CITADANIA BARRERA SWEENEY PATRICK

NOTARIO CUARTO DE LOS ANDES UNIDOS

SEPTIEMBRE 2017

1977



Notario: *[Signature]*

ECUATORIANA

LAURA FLORES RIVERA

BARRERA SWEENEY PATRICK

REN 2466147

33/07/2017



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES ESPECIALES 15-FEB-2014

009

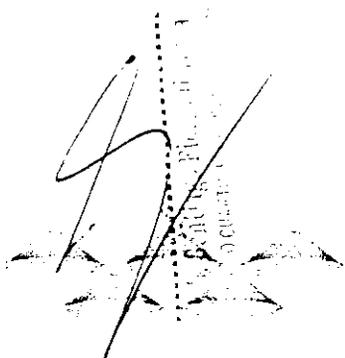
009 - 0067 1705291167

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

BARRERA SWEENEY PATRICK

PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCION	1
CANTON	RUMIPAMBA	1
	PARRUCUNA	ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JURIA



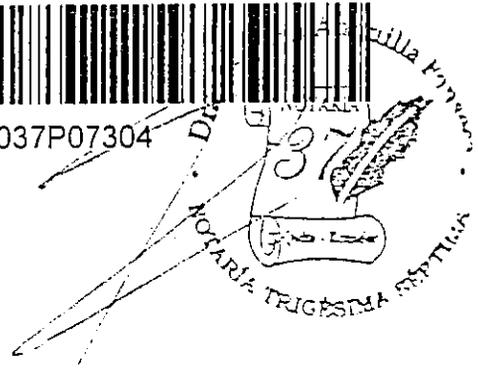
wondershare



Factura: 002-002-000045883



20161701037P07304



NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701037P07304						
ACTO O CONTRATO:							
DELEGACION PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (11:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERDANTE	ABRAHAM GUECALF ROSLE KANSHEPOLSKY
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERDANTE	FELIPE PALLARES GANDARA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708347339	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Trigésima Séptima

ESCRITURA NUMERO 20161701037P07304
DELEGACION PARCIAL DE PODER GENERAL

QUE OTORGA:
PATRICK BARRERA SWEENEY

A FAVOR DE:
MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ

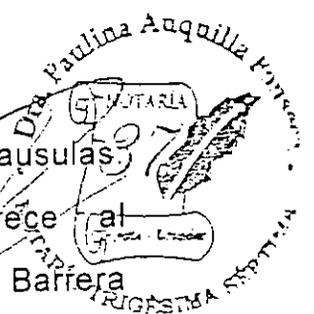
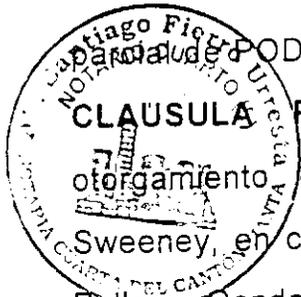
CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

M.M.G.

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, ante mí, Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento de esta escritura con plena capacidad, libertad y conocimiento: El señor Patrick Barrera Sweeney, en calidad de apoderado general de los señores Felpe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky. El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer en este acto doy fe; porque me ha presentado su documento de identificación, y me dice, que eleve a escritura pública la minuta que me entrega y cuyo texto transcribo literalmente a continuación: **SEÑORA NOTARIA** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una delegación

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador



PODER GENERAL al tenor de las siguientes cláusulas

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de este instrumento, el señor Patrick Barrera Sweeney, en calidad de apoderado general de los señores Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien en adelante podrá denominarse como el **DELEGANTE.**

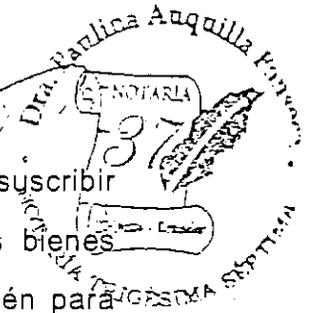
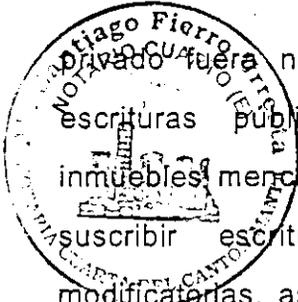
CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) El ocho de diciembre de dos mil dieciséis, los señores Felipe Pallares Gándara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky (en adelante los MANDANTES), otorgaron Poder General a favor del señor Patrick Barrera Sweeney. El Poder fue otorgado en Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit, México, ante la Notaría Pública número dos con ejercicio en la primera demarcación notarial, el mismo que se encuentra debidamente apostillado el catorce de diciembre de dos mil dieciséis (en adelante " EL PODER"). B). En el mencionado Poder se faculta al apoderado a suscribir todo tipo de contratos, acuerdos y convenios incluyendo la suscripción de escrituras públicas de promesas de compraventa de bienes inmuebles; de igual manera, se lo faculta a: comprar o vender a nombre de los mandantes, todo tipo de bienes inmuebles dentro de la República del Ecuador, facultándolo para comparecer ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, forma de pago así como cualquier otra cláusula de la referida escritura de compraventa, con todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario para el efecto, aún escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias

Notaría Trigésima Séptima

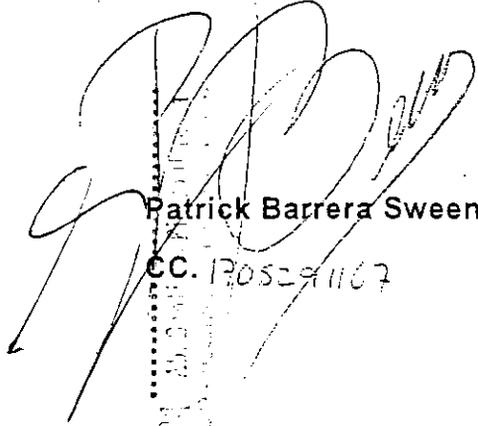
que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin.

C) En el literal h) del Poder se autoriza al DELGANTE para delegar parcial o totalmente el Poder. **CLAUSULA TERCERA.-**

DELEGACIÓN.- En virtud de los antecedentes expuestos, el DELGANTE delega parcialmente el Poder a la señora Monica Elvira Romero Lopez, portadora de la cedula de ciudadanía uno siete cero ocho tres cuatro siete tres tres nueve, para que en nombre de los Mandantes pueda vender la OFICINA C (T2), estacionamiento ciento nueve (109) y la bodega sesenta y dos (62), del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la parroquia Manta, del cantón Manta, Ecuador. Se adjunta como habilitantes los certificados de solvencia de los inmuebles que la delegataria se encuentra facultada a vender. Para la venta de los inmuebles, la delegataria está facultada a: a) comparecer ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, teniendo todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario para el efecto, aún escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o



privado fuera necesario para este fin. b) Celebrar y suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa de los bienes inmuebles mencionados anteriormente, facultándola también para suscribir escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias, así como a suscribir cualquier tipo de documento público privado que sea necesario para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa. c) Suscribir cualquier acuerdo, acta o contrato público o privado referente a la venta de los inmuebles objeto de esta delegación.-HASTA AQUÍ LA MINUTA.- La misma que quedan elevada a escritura pública con todo su valor legal, y se encuentran firmada por el Abogado Ignacio del Hierro Ponce, con matrícula profesional signada con el número diecisiete guion dos mil quince guion mil trescientos treinta y nueve del Foro Abogados de Pichincha.- En la celebración de la esta escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que les fue, la misma a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo la presente escritura, de todo cuanto doy fe.


Patrick Barrera Sweeney
 CC. 1705291167

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



A QUIEN CORRESPONDA.-

Presente.-

Por la presente Nosotros, ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY y FELIPE PALLARES GÁNDARA, por nuestro propio derecho, otorgamos en favor del señor PATRICK BARRERA SWEENEY, un PODER GENERAL, tan amplio, cumplido y bastante como en derecho sea necesario, para que a nuestro nombre y representación, ya sea que nos represente en lo individual o conjuntamente, pueda:

--- a).- Suscribir todo tipo de contratos, acuerdos y convenios y realice toda clase de gestiones judiciales, extrajudiciales y administrativas con personas naturales y jurídicas, del sector público o privado, sin limitaciones de ninguna clase.

--- b).- Celebrar y suscribir escrituras públicas de Promesa de compraventa de bienes inmuebles y pacte las cláusulas y especificaciones del contrato de Promesa de compraventa; incluyendo pero no limitado a: precio, condiciones y forma de pago, así como a suscribir cualquier documento público o privado que se necesario para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa. De igual forma está facultado para suscribir escrituras públicas aclaratorias, ratificadorias o modificatorias de las promesas de compraventa.

--- c).- Comprar o vender a nuestro nombre, todo tipo de bienes inmuebles dentro de la República del Ecuador, facultándolo para que comparezca ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, forma de pago así como cualquier otra cláusula de la referida escritura de compraventa, con todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario para el efecto, aún escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin.

--- d).- Abrir y cerrar toda clase de cuentas corrientes, de ahorros, depositar bienes a nombre de los mandantes en instituciones públicas o privadas, con las más amplias facultades y sin limitaciones de ninguna clase o naturaleza, afianzar, cobrar, comprar por cualquier otro título, adquirir pura o condicionalmente, con precio confesado, a plazos, al contado, toda clase de muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retirar bienes y/o depósitos a nombre de los mandantes en forma individual y/o conjunta.

--- e).- Liquidar obligaciones patronales, tributarias y de cualquier índole a título personal, hasta su total saneamiento, por cualquier vía y medio legal, inclusive facultándole para condonar intereses, capital y/o gastos y así mismo solicitar dichos beneficios de sus acreedores si el caso así lo amerita a buen criterio del mandatario.

--- f).- Vender, ceder, transferir acciones o participaciones que los suscritos tengan en compañías anónimas, de responsabilidad limitada o de cualquier tipo en el Ecuador. Así como para que suscriba cartas de cesión, escrituras públicas de cesión de participaciones, contratos de venta, formularios, declaraciones de impuestos o cualquier otro documento o contrato, público o privado, que se necesario para perfeccionar la transferencia de acciones o participaciones, para que notifique a los representantes legales de las compañías sobre las cesión o transferencia de acciones o participaciones.

--- g).- Para suscribir acuerdos extrajudiciales y acuerdos transaccionales que se deriven de los contratos que el apoderado está facultado a celebrar mediante este Poder.

--- h).- Para delegar parcial o totalmente el contenido de este Poder; para que ejecute todos los actos y contratos necesarios que sean antecedentes, nexos o consecuencias del fin propuesto, de modo que nadie, por ningún motivo, pueda alegar falta o indeterminación de poderes, siendo las facultades determinadas en el presente instrumento, ejemplificativas y no taxativas, por tanto

Ad
AJ

todo aquello que no se encuentre previsto en este poder y que es atribución personalísima de los suscritos también lo será del mandatario en el cumplimiento del mandato.

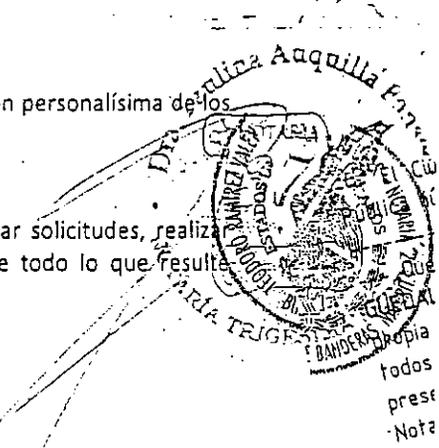


En consecuencia, podrá presentar todo tipo de documentos, firmar solicitudes, realizar aclaraciones, realizar pagos, recoger documentación y en general, realice todo lo que resulta necesario para lograr su encomienda.

ATENTAMENTE
LOS OTORGANTES

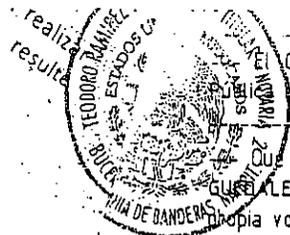
ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

FELIPE PALLARES GÁNDARA



todos
prese
Nota
ob:
a

Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky
Notario Cuarto, El Cantón Manta



Ciudadano TEODORO RAMIREZ VALENZUELA, Licenciado en Derecho y Titular del Notariado, número 2 dos, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Nayarit.

Certifico:

Que la firma que obra al calce del presente documento es auténtica de los señores ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY y FELIPE PALLARES GÁNDARA, quienes comparecieron en mi oficina con plena voluntad, me manifiestan haberla puesto de su puño y letra y que son las mismas que usan en todos sus actos y negocios tanto públicos como privados, a la vez que ratifican el contenido del presente documento por contener su expresa voluntad y firman de nueva cuenta en unión del suscrito Notario que da fe.

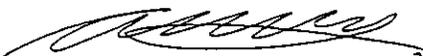
--- Los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse en virtud de no observar en ellos ningún signo de incapacidad natural ni tener conocimiento que se encuentren sujetos a procedimiento de incapacidad civil.

--- Previa protesta que hice a los comparecientes, advertidos de las penas en que incurrir los falsos declarantes, manifiestan, por sus generales ser:

--- El señor ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY, de nacionalidad peruana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Lima, Perú, lugar donde nació el día 03 tres de Junio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro interior A-i letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos, en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es ROKA610603HNESNB00 (letra "erre", letra "o", letra "ka", letra "a", seis, uno, cero, seis, cero, tres, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ese", letra "ene", letra "be", cero, cero); quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 6999386 (seis, nueve, nueve, nueve, tres, ocho, seis), expedido por el gobierno Peruano; asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143616 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, uno, seis) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

--- El señor FELIPE PALLARES GÁNDARA, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Quito, Ecuador, lugar donde nació el día 17 diecisiete de marzo de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro interior A-i letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos, en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es PAGF600317HNELNL00 (letra "pe", letra "a", letra "ge", letra "efe", seis, cero, cero, tres, uno, siete, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ele", letra "ene", letra "ele", cero, cero); quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 1704892114 (uno, siete, cero, cuatro, ocho, nueve, dos, uno, uno, cuatro), expedido por el gobierno Ecuatoriano; asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143632 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, tres, dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 08 ocho días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.


ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

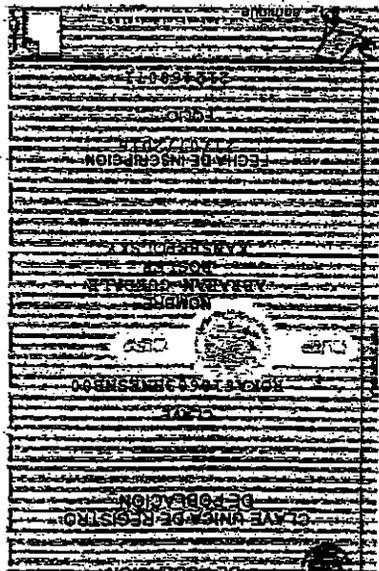
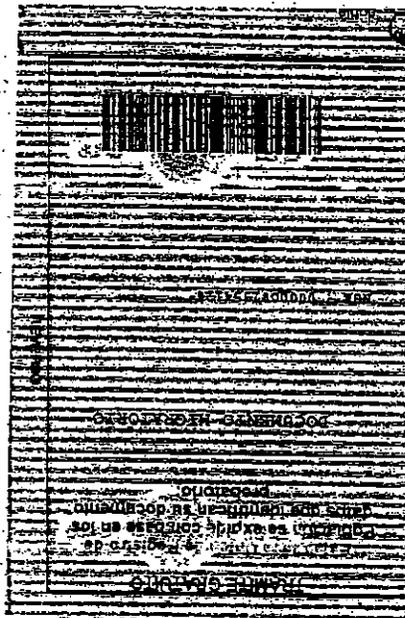

FELIPE PALLARES GÁNDARA

LIC TEODORO RAMIREZ VALENZUELA



México
Nº 6658

GOBIERNO DEL EDO. DE NAYARIT
SECRETARÍA
GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCION EST. AL DE
PROFESIONES Y ACTIVIDADES
ECONÓMICAS





REGISTRO NACIONAL DE POBLACION

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CLAVE

PAGE 606271950000

CMS

NOMBRE

PELLEGRINI

ELIZABETH

ANDRAXA

FECHA DE INSCRIPCION

21/07/2015

FOLIO

213409812



FRANQUE GRATUITO

Esta Clave Unica de Registro de Poblacion se expide con base en los datos que identifican su documento probatorio.

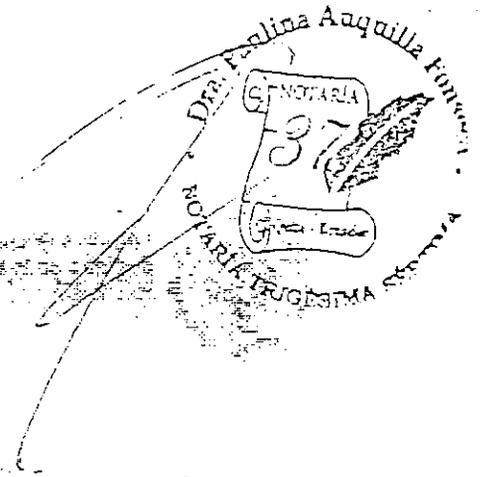
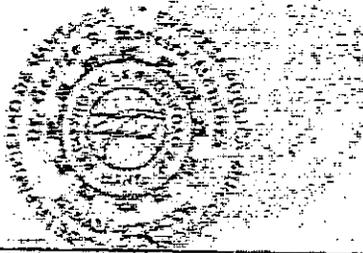
DOCUMENTO: MEXA 10010

NO: 067000195122



9

REGISTRADO CUARTO (E) DEL CANTÓN NAVARRI



Libro	Número de Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción
CUBIERTA VENTA	1172	12 de febrero de 2018	181

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: 12 de febrero de 2018. Número de Inscripción: 1172. Folio: 181

Nombre del Centro: MANTA. Número de Repertorio: 1172. Subdivisión: 181

Oficina donde se guardan los planos: NOTARÍA CUARTA DE MANTA. Folio: 181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura Judicial Resolutoria:

Fecha de Otorgamiento: Ejecutoria número 12 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

Observaciones:

DECLARA DUEÑA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, CLASE ESPECIAL. El compareciente por medio de la presente declara que para su mejor inscripción en la escritura de Compraventa detallada en el número 1172 se inscribe como Razón Social de la Compraventa como Manta Business Center Asociativa en Formas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Nombre	Cédula/RUC	Número y Dirección del Domicilio	Estado Civil	Profesión	Dirección Electrónica
PROPIETARIA	1172	LA ASOCIACIÓN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER	MANTA	MANTA	

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en):

Libro	Número de Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción	Folio Final
CUBIERTA VENTA	1172	12 de febrero de 2018	181	181

Registro de: PLANOS

Inscrito el: 12 de febrero de 2018. Número de Inscripción: 1172

Nombre del Centro: MANTA. Número de Repertorio: 1172

Oficina donde se guardan los planos: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura Judicial Resolutoria:

Fecha de Otorgamiento: Ejecutoria número 12 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Nombre	Cédula/RUC	Número y Dirección del Domicilio	Estado Civil	Profesión	Dirección Electrónica
PROPIETARIA	1172	LA ASOCIACIÓN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER	MANTA	MANTA	

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en):

Libro	Número de Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción	Folio Final
CUBIERTA VENTA	1172	12 de febrero de 2018	181	181

Registro de: COMPRAVENTA

Certificación inscrita por: [Signature] Fecha Registro: 12 de febrero de 2018



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA



(4 / 4) **CONFRONTO**

Inscripción: **1704** Fecha: **17 de diciembre de 2016**
Número de Inscripción: **1704**
Nombre del Cantón: **MANTA** Número de Repetición: **1704** Folio (folios) **1704**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA** Folio **1704**
Cantón Notarial: **MANTA**
Escritura (Juicio Resolutorio):
Fecha de Otorgamiento (Providencia): **Jueves, 17 de noviembre de 2016**
Fecha Resolución:

a- Observaciones:
Comprados en la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Oficina Pisos, Establecimientos Clases cinco (105) Clases siete (107), Ciento nueve (109), Sesenta y Dos (62), Sesenta y cinco (65) Clases seis (61) Sesenta y una (61), Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Tres (63) de la Tierra - Luj del Edificio Manta Business Center ubicado en el Cantón Manta. Los Compradores Son Felipe Pallares Guandámez y Yvettina González Rodríguez Katschepinsky, Representados por Dr. Páucar Barona Sarmiento

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Apellido	Nombre	Domicilio	Identificación	Profesión
COMPRADOR	RENDA	...	...	...
COMPRADOR	...	...	...	...
VENDEDOR	...	...	...	...

Este instrumento se refiere a factos que constan en:
Lugares: ...
EXCEPCIONES ADMINISTRATIVAS: ...

TOTAL DEMOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Tipos	Número de Inscripciones
CONFRONTO	1
...	...
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total: Inscripciones >>	4

Las referencias Registradas que constan en esta Ficha son las únicas que se reflejan al precio que se certifica.

Cualquier error de forma, omisión o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las: **12:25** del viernes 16 de diciembre de 2016
A petición del: **ROMÁN LOPEZ MORALES VERA**

Elaborado por: **LAUREN GARCÍA PÉREZ FLORES**
120731666

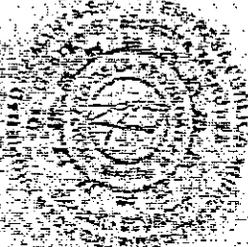


Validación del Certificado. En caso de ser necesario se deberá presentar el original a la oficina de la Registraduría.

DR. GORGE HONORIA MENDOZA
Firma de Registrador

Este documento debe conservarse en copia en el momento de la inscripción en el Registro de la Propiedad.





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Edo. Inscrip.	Folio Escrip.
COMPRAS VENTAS	1372	12 de febrero de 2016	1372	137

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

1. PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: 12 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 1372
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repetición: 1372 Folio Inscrip. 137
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA Folio Escrip. 137
 Causa Notarial: MANTA
 Escritura Judicial Resolutoria:
 Fecha de Otorgamiento Provisional: 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. CLÁUSULA ESPECIAL: El Contrato celebrado por medio de la presente acta que por intermedio involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5º se hizo constar como Razón Social de la Compraventa como Manta Business Center Asociación en Comunas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

COMPRADOR	CEPIA RUC	Número de Razon Social	Estado Civil	Ciudad	País	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER			MANTA	MANTA	

Esta inscripción se refiere a (s) que consta (n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Edo. Inscrip.	Folio Escrip.
COMPRAS VENTAS	1372	12 de febrero de 2016	1372	137

Registro de: PLANOS

1. PLANOS

Inscrito el: 12 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 8
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repetición: 1372 Folio Inscrip. 137
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA Folio Escrip. 137
 Causa Notarial: MANTA
 Escritura Judicial Resolutoria:
 Fecha de Otorgamiento Provisional: 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:

COMPRADOR	CEPIA RUC	Número de Razon Social	Estado Civil	Ciudad	País	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER			MANTA	MANTA	

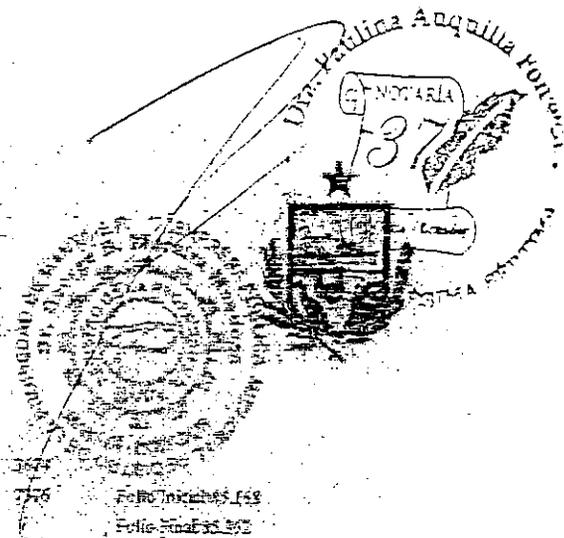
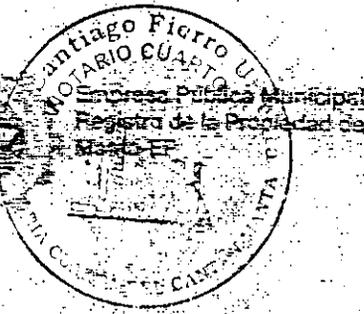
Esta inscripción se refiere a (s) que consta (n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Edo. Inscrip.	Folio Escrip.
PROPIEDADES HORIZONTALES	8	12 de febrero de 2016	8	137

Registro de: COMPRA VENTA

Compraventa de terreno por parte de la Comuna Manta Business Center. Fecha de otorgamiento: viernes 12 de febrero de 2016. Folio Escrip. 137





[14] COMPRA VENTA

Inscrito el: **16 de diciembre de 2016** Número de Inscripción: **1676**
 Nombre del Cantón: **MAÑITA** Número de Repertorio: **776** Folio Inicial: **168**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA** Folio Final: **168**
 Cantón Notarial: **MAÑITA**
 Escritura: **Inicio Registro**
 Fecha de Otorgamiento: **Providencia, jueves, 16 de diciembre de 2016**
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compromiso de la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Octavo Piso, Estacionamientos Ciento cinco (105) Ciento siete (107) Ciento nueve (109), Sesenta y Trece (63), Sesenta y cuatro (64) y Andenes Sesenta (60), Sesenta y uno (61), Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Trece (63) de la Torre Doble del Edificio Maná Business Center ubicado en el Cantón María, Los Compadres Stes, Felipe Pallares Gandara y Abraham Guendale Rusler, Kanshepolsky, representados por Dr. Patrick Bureau Sweeney

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

Nombre	Apellido	Nombre y Apellido Completo	Estado Civil	Cantón	Dominio Domicilio
CELEBRADOR	RODRIGUEZ	ROSLER KANSHERPOLSKY BUREAU SWEENEY	SOLTERO	MAÑITA	MAÑITA
CONCELEBRADOR	MONTEALEGRO	FELIPE PALLARES GANDARA	SOLTERO	MAÑITA	MAÑITA
RENDIDOR	LA ASOCIACION	LA ASOCIACION DE COMITÉS EN PARTICIPACION EN LA PROYECTO CENTER		MAÑITA	MAÑITA

c.- Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	Número de Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	2015/02/04	167	204

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados que constan en este Libro son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las 17:43:18 del tiempo, 16 de diciembre de 2016

A petición de: **RODRIGO LOPEZ MONTEALEGRO**

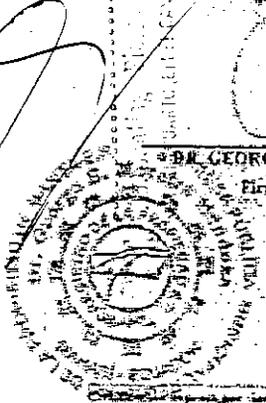
Elaborada por: **JANETTE MACALI FIGUEROA FLORES**

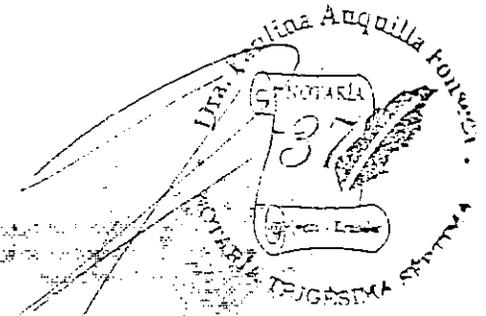
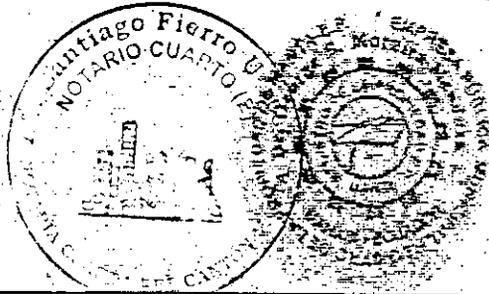


Validez del Certificado 10 días, Excepto que se diere un tiempo de dominio de consideración.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
COMPRA VENTA	1445	08/11/2016	16/03/2016	16/03/2016

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 14] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: 08 de Noviembre de 2016 Número de Inscripción: 1445
 Nombre del Causante: MANTA Número de Repetición: 1221
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Fecha Final: 16/03/2016
 Causante Notario: MANTA
 Escritura(s) y/o Resolución(es):
 Fecha de Otorgamiento/Presidencia: 12 de Agosto de 2016
 Fecha Resolución:

a. Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M1 y M2 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECTADA E.F. Comprensión por medio de la presente se declara que por el error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el número 5/5 se hizo constar como Nación Soberana de la Compraventa como Manta Business Center Asociación en Participación, siendo la correcta ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Partes	Cédula R.C.	Número de Cédula Social	Estado Civil	Ocupación	Domicilio Domicilio
PROPIETARIO:	12784	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	DE SOLTERO	COMERCIAL	MANTA

c. Esta inscripción se refiere a (elige que corresponda):

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
COMPRA VENTA	1445	08/11/2016	16/03/2016	16/03/2016

Registro de : PLANOS

[3 14] PLANOS

Inscrito el: 08 de Noviembre de 2016 Número de Inscripción: 1445
 Nombre del Causante: MANTA Número de Repetición: 1221
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Fecha Final: 16/03/2016
 Causante Notario: MANTA
 Escritura(s) y/o Resolución(es):
 Fecha de Otorgamiento/Presidencia: 12 de Agosto de 2016
 Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center ubicado en la avenida M1 y M2 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Partes	Cédula R.C.	Número de Cédula Social	Estado Civil	Ocupación	Domicilio Domicilio
PROPIETARIO:	12784	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	DE SOLTERO	COMERCIAL	MANTA

c. Esta inscripción se refiere a (elige que corresponda):

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1445	08/11/2016	16/03/2016	16/03/2016

Registro de : COMPRA VENTA

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
COMPRA VENTA	1445	08/11/2016	16/03/2016	16/03/2016

NOTARÍA
 Santiago Fierro
 GUARANDA
 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN E REGISTRO CIVIL
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 1705291167-7
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 RUMIPAMBA
 1
 ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Dra. Paulina Anquilla Furtado
 NOTARÍA
 37
 ECUADOR
 LA PAZ
 SARRERA
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 23/07/2016
 REN 2466147
 Fingerprint

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014
 009
 009 - 0067 1705291167
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTON RUMIPAMBA
 PARROQUIA 1
 ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

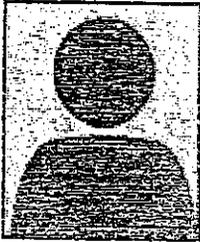
NOTARÍA
 Dra. Paulina Anquilla Furtado
 23 DIC 2016

[Handwritten signature and stamp]

Wondershare



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705291167

Nombres del ciudadano: BARRERA SWEENEY PATRICK

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LAURA PIEDAD E ANDRADE

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: RAFAEL BARRERA

Nombres de la madre: MARGARET SWEENEY

Fecha de expedición: 23 DE JULIO DE 2007

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2015

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 168-001-10052



168-001-10052

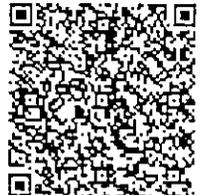
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.23 11:32:43 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708347339

Nombres del ciudadano: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

Nombres del padre: ROMERO MIGUEL ASTOLFO

Nombres de la madre: LOPEZ ANA JOSEFINA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 166-001-96594



166-001-96594

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.29 16:14:22 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIO CUARTO UTIQUENA

CUELENAS

ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

1964-05-18

ECUATORIANA



170834733-9



VILCA
JULIO SIGGERTO
CARVALLO SARAMELL

BACHILLERATO

COMERCIANTE

ROMERO MIGUEL ASTORIO

LOPEZ ANA JOSEFINA

SANTA

2010-07-01

2013-07-01

[Signature]



004

004 - 0195

1708347339

NUMERO DE CERTIFICADO

ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

MANABI	ORDENADORIA	1
MANABI	MANABI	3
MANABI	MANABI	2014

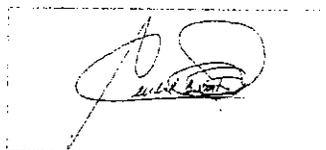
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

NOTARIO CUARTO UTIQUENA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306970599

Nombres del ciudadano: BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BASURTO ZAMBRANO CARLOS

Nombres de la madre: ZAMBRANO AVEIGA SANTA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 162-001-96341



162-001-96341

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.29 16:08:32 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
ABOGADA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BASURTO ZAMBRANO CARLOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO AVEIGA SANTA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-03-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-25

[Signature]
 DIRECTORA GENERAL

[Signature]
 FORMAS DEL CEDULADO

VJ34M4444



800408772

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130697059-9



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
 FECHA DE NACIMIENTO **1971-05-08**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



011
 REUNIONES SECCIONALES 20-FEB-2014
011 - 0228
 NÚMERO DE CERTIFICADO
1306970599
 CÉDULA
BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN		ZONA

[Signature]
 EJECUTIVO GENERAL DE LA JEFATURA

[Signature]
 Ab. Santiago Fierro Utrera
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PRO TOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PART E INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P04946. DOY FE. -**



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Santiago Fierro Urrutia". The signature is written over a rectangular notary stamp. The stamp contains the text "Ab. Santiago Fierro Urrutia" and "NOTARIO CUARTO DEL CANTON SANTA CRUZ".