0000042123

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

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

## Acta de Inscripción

**Registro de :** COMPRA VENTA
**Número de Tomo:**
**Número de Inscripción:** 1611
**Número de Repertorio:** 3345
**Fecha de Repertorio:** viernes, 18 de mayo de 2018

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA
**Folio Inicial:** 0
**Folio Final:** 0
**Periodo:** 2018

**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 18 de mayo de 2018 16:30

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|---|---|---|---|---|---|
| ***COMPRADOR*** | | | | | |
| Natural | 1002742938 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |
| ***VENDEDOR*** | | | | | |
| Juridica | 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER | | MANABI | MANTA |

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 15 de diciembre de 2017
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Resolución:**
**Afiliado a la Cámara:** ☐ **Plazo :**

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

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1071307362 | 14/06/2016 10:41:09 | 56238 | 14,08 m2. | OFICINA | Urbano |

**Linderos Registrales:**

OFICINA B ( T1 ) Planta Noveno 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 N. 10 del Edificio y Oficina B (T1) POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° 8 del Edificio y Oficina B (T1) POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia la Avenida M-2 en 6.08m. POR EL SUR: lindera con area comunal de circulación y oficina A (T1) partiendo del Oeste hacia el Este en 4.80m desde este punto hacia el SUR en 0.08m, desde este punto hacia el este en 3.20m. POR EL ESTE: lindera con oficina C ( T1) partiendo del Norte hacia el sur en 10.15 desde este punto hacia el Este en 1.93 m. desde este punto hacia el sur en 1.70m.POR EL OESTE. lindera con vacio hacia propiedad particular colindante en 11.78m. ÁREA 74,90 M2. Area neta 74,90m2 Alicuotas 0,0059% Area de terreno 10.85m2. Area común 46.37m2 Area Bruta 121,27m2 .

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Superficie del Bien: 14,08 m2.
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por<HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

---

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1071307177 | 17/02/2017 10:48:03 | 61213 | | BODEGA | Urbano |

**Linderos Registrales:**

BODEGA N° 72 ubicado en el subsuelo 2 del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el Nivel-6.12m. del edificio , con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1y Bodega N°30.
Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Bodega N°111. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.65 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.65 m. Por el este: Lindera con Bodega N°71 en 1.57 m.Por el oeste: Lindera con Bodega N°73 en 1.52 m.e AREA: 4,10m2. La Bodega 72, tiene un ÁREA NETA (m2): 4,10. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (m2): 0,55 ÁREA COMÚN (m2): 2,36m2 ÁREA BRUTA (m2).6,46
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

---

**Registro de :** COMPRA VENTA
**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**
**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 1611
**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 3345
**Periodo:** 2018

**Fecha de Repertorio:** viernes, 18 de mayo de 2018

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1071307125 | 17/02/2017 10:47:37 | 61212 | | ESTACIONAMIENTO | Urbano |

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO N. 93, ubicado en el subsuelo 2 del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el Nivel -6.12 m. del edificio, con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°48. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N° 142. Por el norte: Lindera con bodega N°72 en 2.50 m. Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. Por el este: Lindera con área de circulación peatonal en 4.95 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 94 en 4.95 m. Area 12.38m2.EL ESTACIONAMIENTO N° 93, tiene un ÁREA NETA (m2): 12,38. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (m2): 1,84 ÁREA COMÚN (m2):7,86m2 ÁREA BRUTA (m2).20,24
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA
Oficina B T1, Estacionamiento 93 y Bodega 72 del Edificio Manta Business Center.

**Lo Certifico:** **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

0000042124

Factura: 002-002-000017569

20171308006P04678

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20171308006P04678 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| COMPRAVENTA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:59) |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervinlnete | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | MANTA BUSINESS CENTER | REPRESENTADO POR | RUC | 17924070010,01 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ÁNGEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1002742938 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | |

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

CRIPCIÓN DOCUMENTO:

ETO/OBSERVACIONES:

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 133524.00 |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20171308006P04678 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:59) |

| OTORGANTES | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervininete | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | MANTA BUSINESS CENTER | REPRESENTADO POR | RUC | 1792407001001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |

| UBICACIÓN | | |
|---|---|---|
| Provincia | Cantón | Parroquia |
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20171308006P04678 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:59) |

| OTORGANTES | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervininete | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | LÓPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ÁNGEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1002742938 | ECUATORIANA | DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A) | |
| Natural | GUERRERO CABRERA BOLIVAR AUGUSTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703224467 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |

| UBICACIÓN | | |
|---|---|---|
| Provincia | Cantón | Parroquia |
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 133524.00 |

0000042125

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

...rio

**ESCRITURA No. 20171308006P04678**
**FACTURA No.002-002-000017569**

****

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**
**QUE OTORGA:**
**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**
**A FAVOR DE:**
**SR. MIGUEL ANGEL LOPEZ ORDOÑEZ**
**CUANTIA: $ 133.524,00**

***

**ESCRITURA DE HIPOTECA CERRADA CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**
**QUE OTORGA:**
**SR. MIGUEL ANGEL LOPEZ ORDOÑEZ**
**A FAVOR DE:**
**SR. BOLÍVAR AUGUSTO GUERRERO CABRERA**
**CUANTIA: INDETERMINADA**
**DI: DOS COPIAS**

****

*// JJMC //*

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VIERNES QUINCE DE DICIEMBRE** del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del cantón Manta**, comparece en calidad de VENDEDOR la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS



Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

CENTER, representada legalmente por el señor PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, de estado civil soltero, en calidad de Gerente General, según nombramiento inscrito y certificado que se adjunta a este instrumento como documento habilitante; por otra parte en calidad de COMPRADOR – DEUDOR HIPOTECARIO, el señor MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORDOÑEZ, de estado civil soltero por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, BOLÍVAR AUGUSTO GUERRERO CABRERA, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón Manta y residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, libre y voluntariamente, por

una parte la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** representada legalmente por el señor PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA, en calidad de Gerente General, a quien para efecto del presente contrato se le llamará **"LA VENDEDORA"**; y por otra parte comparece el señor **MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORDÓÑEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará como **"EL COMPRADOR"**, para suscribir el presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA VENDEDORA que es dueña y propietaria de los siguientes bienes: ***INMUEBLE UNO.- OFICINA B T1 (T UNO):*** Planta noveno 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 número diez (10) del Edificio y Oficina B T uno (T1); **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso número ocho (08) del Edificio y Oficina B T uno (T1) **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M guión dos (M-2) en seis punto cero ocho metros (6.08 m); **POR EL SUR:** Lindera con el área comunal de circulación y Oficina A T uno (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en cuatro punto ochenta metros (4.80 m), desde este punto hacia el Sur en cero punto cero ocho metros (0.08 m) desde este punto hacia el Este en tres punto veinte metros (3.20 m); **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina C T uno (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m) desde este punto hacia el Este en uno punto noventa y tres metros (1.93 m) desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70 m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en once punto setenta y ocho metros (11.78 m). ÁREA: setenta y cuatro

coma noventa metros cuadrados (74,90 m2); ÁREA NETA: setenta y cuatro coma noventa metros cuadrados (74,90 m2); ALÍCUOTA: cero coma cero cero cincuenta y nueve por ciento (0,0059 %); ÁREA DE TERRENO: diez punto ochenta y cinco metros cuadrado (10.85 m2); ÁREA COMÚN: cuarenta y seis punto treinta y siete metros cuadrados (46.37 m2); ÁREA BRUTA: ciento veintiuno coma veintisiete metros cuadrados (121,27 m2). ***INMUEBLE DOS.- UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO NOVENTA Y TRES (93):*** Ubicado en el subsuelo dos (2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el nivel menos seis punto doce (-6.12) del edificio, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta del subsuelo número uno (N°1) y estacionamiento número cuarenta y ocho (48); **POR ABAJO**: Lindera con la planta del subsuelo número tres (N°3) y estacionamiento número ciento cuarenta y dos (N°142); **POR EL NORTE:** Lindera con bodega número setenta y dos (N°72) en dos punto cincuenta metros (2.50 m); **POR ELSUR:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50 m); **POR EL ESTE:** Lindera con área de circulación peatonal en cuatro punto noventa y cinco metros (4.95 m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento número noventa y cuatro (94) en cuatro punto noventa y cinco metros (4.95 m). ÁREA: doce punto treinta y ocho metros cuadrados (12.38 m2); El estacionamiento número noventa y tres (93) tiene un ÁREA NETA: doce punto treinta y ocho metros cuadrados (12.38 m2); ALÍCUOTA: cero coma cero cero diez por ciento (0,0010 %); ÁREA DE TERRENO: uno coma ochenta y cuatro (1,84 m2); ÁREA COMÚN: siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86 m2); ÁREA BRUTA: veinte coma veinticuatro metros cuadrados (20,24

m2). ***INMUEBLE TRES.- UNA BODEGA SEÑALADA CON EL NÚMERO SETENTA Y DOS (72):*** Ubicado en el subsuelo dos (-2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el nivel menos seis punto doce (-6.12) del edificio, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta del subsuelo número uno (Nº1) y Bodega número treinta (Nº30); **POR ABAJO:** Lindera con la planta del subsuelo número tres (Nº3) y bodega número ciento once (Nº111); **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m); **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m); **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega número setenta y uno (Nº71) en uno punto cincuenta y siete metros (1.57 m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega número setenta y tres (Nº73) en uno punto cincuenta y dos metros (1.52 m); ÁREA: cuatro coma diez metros cuadrados (4,10 m2); La bodega número setenta y dos (72) tiene un ÁREA NETA: cuatro coma diez metros cuadrados (4,10 m2); ALÍCUOTA: cero coma cero cero cero tres por ciento (0,0003%); ÁREA DE TERRENO: cero coma cincuenta y cinco metros cuadrados (0,55 m2); ÁREA COMÚN: dos coma treinta y seis metros cuadrados (2,36 m2); ÁREA BRUTA: seis coma cuarenta y seis (6,46 m2). HISTORIA DE DOMINIO.- Con fecha trece de noviembre del año dos mil doce, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** adquirió de los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordóñez y Marta Eduvigis Toral Vega, un solar de un mil ochocientos cuarenta y uno punto ochenta y ocho (1,841.88) metros cuadrados, ubicado en la avenida M dos (M2) y M tres (M3) de la ciudad de Manta,

compraventa, que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil doce. En este solar LA VENDEDORA construyó el Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal, así como la Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center, ubicado en la avenida M dos (M2) y M tres (M3) de la parroquia Manta del cantón Manta, fueron otorgadas con fecha viernes doce de febrero del año dos mil dieciséis, ante el Notario Quinto de Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, e inscritas debidamente en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha lunes veintinueve de febrero del dos mil dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, LA VENDEDORA, **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el señor PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA, en calidad de Gerente General, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, los bienes inmuebles descrito en la cláusula segunda, a favor de El COMPRADOR, el señor **MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORDÓÑEZ**, por sus propios y personales derechos, quien compra, acepta y recibe para sí, los bienes descritos e individualizados en la Cláusula Segunda. Se establece que con la venta se traspasarán además del dominio, el uso, goce, posesión, servidumbres activas y pasivas y demás derechos anexos sin limitaciones de ninguna clase. La venta se realizará de acuerdo a la cabida de los inmuebles y también se lo hará como cuerpo cierto. La propietaria de estos bienes expresa ser la única y legítima dueña y que sobre dichos bienes no pesan gravámenes ni limitaciones de ninguna naturaleza, como se acredita con los documentos que se

incorporan a esta escritura. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total acordado por las partes por el inmueble materia de la presente Compraventa convenido entre las partes es de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES AMERICANOS (USD.133.524,00). La VENDEDORA transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bienes propio de la enajenante le correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta quedan comprendidos todo cuanto se encuentra bajo los linderos y mesuras declaradas; Así mismo, el comprador acepta el traspaso de dominio de los bienes inmuebles hechos a su favor, por así convenir a sus intereses. **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio pactado de la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian expresamente a la acción por LESIÓN ENORME, contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO.-**No obstante de estar determinadas sus medidas y linderos, la venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpos ciertos y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y pasivas, y que los mismos se encuentran libres de todo gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza y sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra; no obstante, de aquello el vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** EL COMPRADOR queda

autorizado para inscribir ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente Escritura de Compraventa. **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos que demande la elaboración de la presente compraventa, serán de cuenta de EL COMPRADOR. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** Por convenir a los intereses de las partes contratantes aceptan el contenido de esta Escritura en todas sus partes. **DÉCIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. Para notificaciones, las partes consignan las siguientes direcciones: **MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORDÓÑEZ**, domicilio Edificio Manta Business Center, Torre Uno T1, piso nueve, oficina novecientos dos (902), teléfono 0993007765, dirección electrónica legal@abogadosmlopez.com; **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, domicilio avenida 23 entre calles M3 y M2, teléfono 0959175580, dirección electrónica mantabusinesscenter@gmail.com.**DÉCIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de este instrumento público. **SEGUNDA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar un **CONTRATO DE HIPOTECA CERRADA CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente instrumento público, por una parte el señor **MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORDÓÑEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará como "EL DEUDOR HIPOTECARIO", y por otra parte comparece el señor

0000042130

**BOLÍVAR AUGUSTO GUERRERO CABRERA**, por sus propios personales derechos, a quien se le denominará como "EL ACREEDOR HIPOTECARIO". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Declara el Deudor Hipotecario que es dueño y propietario de los bienes inmuebles que son adquiridos mediante este mismo acto y que se encuentran detallados en la Cláusula Segunda de la *PRIMERA PARTE* de este contrato. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CERRADA.-** El DEUDOR HIPOTECARIO, por sus propio y personales derechos, en forma libre y voluntaria, tienen a bien constituir Primera y Única Hipoteca Cerrada a favor del señor **BOLÍVAR AUGUSTO GUERRERO CABRERA**, sobre los bienes inmuebles antes descritos conformados por ***INMUEBLE UNO.- OFICINA B T1 (T UNO):*** Planta noveno 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 número diez (10) del Edificio y Oficina B T uno (T1); **POR ABAJO**: Lindera con la planta Piso número ocho (08) del Edificio y Oficina B T uno (T1) **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M guión dos (M-2) en seis punto cero ocho metros (6.08 m); **POR EL SUR:** Lindera con el área comunal de circulación y Oficina A T uno (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en cuatro punto ochenta metros (4.80 m), desde este punto hacia el Sur en cero punto cero ocho metros (0.08 m) desde este punto hacia el Este en tres punto veinte metros (3.20 m); **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina C T uno (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m) desde este punto hacia el Este en uno punto noventa y tres metros (1.93 m) desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70

m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en once punto setenta y ocho metros (11.78 m). ÁREA: setenta y cuatro coma noventa metros cuadrados (74,90 m2); ÁREA NETA: setenta y cuatro coma noventa metros cuadrados (74,90 m2); ALÍCUOTA: cero coma cero cero cincuenta y nueve por ciento (0,0059 %); ÁREA DE TERRENO: diez punto ochenta y cinco metros cuadrado (10.85 m2); ÁREA COMÚN: cuarenta y seis punto treinta y siete metros cuadrados (46.37 m2); ÁREA BRUTA: ciento veintiuno coma veintisiete metros cuadrados (121,27 m2). ***INMUEBLE DOS.- UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO NOVENTA Y TRES (93):*** Ubicado en el subsuelo dos (2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el nivel menos seis punto doce (-6.12) del edificio, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta del subsuelo número uno (Nº1) y estacionamiento número cuarenta y ocho (48); **POR ABAJO**: Lindera con la planta del subsuelo número tres (Nº3) y estacionamiento número ciento cuarenta y dos (Nº142); **POR EL NORTE:** Lindera con bodega número setenta y dos (Nº72) en dos punto cincuenta metros (2.50 m); **POR ELSUR:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50 m); **POR EL ESTE:** Lindera con área de circulación peatonal en cuatro punto noventa y cinco metros (4.95 m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento número noventa y cuatro (94) en cuatro punto noventa y cinco metros (4.95 m). ÁREA: doce punto treinta y ocho metros cuadrados (12.38 m2); El estacionamiento número noventa y tres (93) tiene un ÁREA NETA: doce punto treinta y ocho metros cuadrados (12.38 m2); ALÍCUOTA: cero coma cero cero diez por ciento (0,0010 %); ÁREA DE TERRENO: uno coma ochenta y cuatro (1,84 m2); ÁREA

COMÚN: siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86 m2); ÁREA BRUTA: veinte coma veinticuatro metros cuadrados (20,24 m2). ***INMUEBLE TRES.- UNA BODEGA SEÑALADA CON EL NÚMERO SETENTA Y DOS (72):*** Ubicado en el subsuelo dos (-2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el nivel menos seis punto doce (-6.12) del edificio, con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta del subsuelo número uno (N°1) y Bodega número treinta (N°30); **POR ABAJO:** Lindera con la planta del subsuelo número tres (N°3) y bodega número ciento once (N°111); **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m); **POR EL SUR:** Linderá con pasillo de distribución en dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m); **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega número setenta y uno (N°71) en uno punto cincuenta y siete metros (1.57 m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega número setenta y tres (N°73) en uno punto cincuenta y dos metros (1,52 m); ÁREA: cuatro coma diez metros cuadrados (4,10 m2); La bodega número setenta y dos (72) tiene un ÁREA NETA: cuatro coma diez metros cuadrados (4,10 m2); ALÍCUOTA: cero coma cero cero cero tres por ciento (0,0003%); ÁREA DE TERRENO: cero coma cincuenta y cinco metros cuadrados (0,55 m2); ÁREA COMÚN: dos coma treinta y seis metros cuadrados (2,36 m2); ÁREA BRUTA: seis coma cuarenta y seis (6,46 m2). **CUARTA: PRECIO Y PLAZO.-** El precio total acordado por las partes por la Hipoteca de los bienes inmuebles descritos es de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES AMERICANOS (USD.133.524,00), que el DEUDOR HIPOTECARIO pagará al ACREEDOR HIPOTECRIO. que serán pagados en un plazo de TRES AÑOS. **QUINTA:**

**DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El DEUDOR HIPOTECARIO declara bajo juramento, que los recursos que entregará, en virtud del presente Contrato de Hipoteca Cerrada, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícitas y substancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al ACREEDOR HIPOTECARIO de toda responsabilidad. Por convenir a los intereses de las partes, estas aceptan el contenido de este instrumento en todas sus partes. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y declaraciones insertadas en este Contrato de Hipoteca Cerrada, en las que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que contraen mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier controversia. **SEPTIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. Para notificaciones, las partes consignan las siguientes direcciones: **MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ ORDÓÑEZ**, domicilio Edificio Manta Business Center, Torre Uno T1, piso nueve, oficina novecientos dos (902), teléfono 0993007765, dirección electrónica legal@abogadosmlopez.com; **BOLÍVAR AUGUSTO GUERRERO CABRERA**, domicilio Edificio Manta Business Center, Torre Dos T2, piso siete, oficina setecientos uno (701), teléfono 0993928094, dirección electrónica octopaint.bg@gmail.com; **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de este instrumento público.

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000042132

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Valor Cabezas
FVC
NOTARIO

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707207971

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 11 DE OCTUBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1993

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-078-17469

175-078-17469

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
170720797-1
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1982-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

046
ZONA
046 - 242
JUNTA
17072079 71
CÉDULA
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
QUITO
CANTÓN
ZONA: 1
TUMBACO
PARROQUIA

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 15-12-2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta.- Ecuador

0000042133

Manta, 5 de mayo de 2017

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodriguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 5 de mayo de 2017

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

Ing. Pablo Leonardo Rodriguez Banda
C.C. No. 170720797-1
Nacionalidad: Ecuatoriana

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01.....fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta 15-12-2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1707207971

RODRIGUEZ BANDA

PABLO LEONARDO

PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

ECUATORIANA

CASADO

PAMELA

SANTOS VELASQUEZ

BACHILLERATO

EMPLEADO PRIVADO

RODRIGUEZ CESAR

BANDA BLANCA

QUITO

2011-05-13

2021-05-13

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

FVC

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 09 MAY 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

046

046 - 242

1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA

QUITO

TUMBACO

2017

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta 15-D-2016

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Notario Público Sexto

Manta - Ecuador

0000042134

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

| | |
|---|---|
| NÚMERO RUC: | 1792407001001 |
| RAZÓN SOCIAL: | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER |
| NOMBRE COMERCIAL: | MANTA BUSINESS CENTER |
| REPRESENTANTE LEGAL: | RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO |
| CONTADOR: | VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA |
| CLASE CONTRIBUYENTE: | OTROS |
| OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: | SI |
| CALIFICACIÓN ARTESANAL: | S/N |
| NÚMERO: | |
| FEC. NACIMIENTO: | |
| FEC. INSCRIPCIÓN: | 29/11/2012 |
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | |
| FEC. ACTUALIZACIÓN: | |
| FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: | |
| FEC. REINICIO ACTIVIDADES: | |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicacion: FRENTE A KFC Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175560 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo: 055001409

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | 1 | ABIERTOS | 1 |
| JURISDICCIÓN | \ZONA-1\ MANABI | CERRADOS | 0 |

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1792497091001

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 | Estado: ABIERTO- LIATRUZ | FEC. INICIO ACT.: 03/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER | FEC. CIERRE: | FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: SANTA BARBARA EL MURCIELAGO Calle: 141 Numero: S/N Interseccion: NE Referencia: FRENTE A HFC Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Cel.: 0939175583 Email: mantaburinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo: 055001400

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000042135

*ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES CINCO DE ABRIL DE 2017.*

En la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de abril del dos mil diecisiete, a las 11h00, en las oficinas de la Asociación, se instala la junta general de socios de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, con la presencia de: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA, representada por su apoderada Camila Isabel Moreno Vinueza y que representa el 5% del capital social; CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR, por sus propios y personales derechos que representa el 10% del capital social; ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. - EDECONSA, representada por el señor Juan Carlos Rodríguez y que representa el 10% del capital social; NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA, representada por la señora María Piedad Vera Loor y que representa el 10% del capital social; MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE, debidamente representada por su mandatario el señor Juan Sebastián Cherres Bahamonde, conforme se desprende de los poderes que se adjuntan y que representa el 5% del capital social; PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO debidamente representado por su mandatario el señor Juan Sebastián Cherres Bahamonde, conforme se desprende de los poderes que se adjuntan y que representa el 5% del capital social; RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS, debidamente representado por el señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda y que representa el 10% del capital social; GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., debidamente representada por la señora Olga Catalina Reyes Rodríguez y que representa el 5% del capital social; URPROCON S.A. debidamente representada por el señor Edgar Núñez Serrano y que representa el 10% del capital social; INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. debidamente representada por Lucía Telesilda De Genna Fernández y que representa el 20% del capital social; GRUPOVISION GVHOLDING S.A. debidamente representada por el señor Ricardo Herrera Miranda y que representa el 10% del capital social. Se designa como presidente ad-hoc de la Junta al señor Freddy Suquilanda Jaramillo, y como secretario, el señor Pablo Rodríguez Banda en su calidad de Gerente de la Sociedad de Cuentas en Participación Manta Business Center.

Presidencia solicita a Secretaría se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las 11h00 se encuentran presentes en forma personal, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, socios o sus apoderados, que representan el 100% del capital pagado, quienes conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, con el carácter de Universal, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa y aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, Presidencia en primer lugar recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad con respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

Se recuerda a los señores socios su obligación de notificar su dirección de correo electrónico así como cualquier cambio en la misma.

Secretaría procede a plantear el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

Punto Único: Autorizar al Gerente General y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a realizar todos los actos y o suscribir todos los instrumentos y contratos relacionados con la venta de los inmuebles, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y bodegas, correspondientes al Edificio Manta Business Center; también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de promesa de compraventa y compraventa definitiva; hipotecas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y/o cualquier otra Institución Financiera del País o cualquier otra persona natural o jurídica cualquiera sea el caso, y, además, comparecer ante las autoridades locales de la ciudad de Manta como son el Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Oficina de Bomberos, a fin de efectuar pagos de impuestos y en general todo trámite para lograr prometer en venta y/o la venta, hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en general.

Los socios manifiestan conocer debidamente de forma previa el orden del día previsto para esta Junta General Extraordinaria al igual que la documentación a tratarse.

Inmediatamente se pasa a conocer el primer punto del orden del día, que es:

1.- Autorizar al Gerente General y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a realizar todos los actos y suscribir todos los instrumentos y contratos relacionados con la venta de los inmuebles, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y bodegas, correspondientes al Edificio Manta Business Center, de propiedad de la Asociación y sus socios, también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de Asociación y sus socios, también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de promesa de compraventa y compraventa definitiva; hipotecas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y/o con cualquier otra Institución financiera del País o cualquier otra persona natural o jurídica sea el caso, y, además, comparecer ante las autoridades locales de la ciudad de Manta como son el

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

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

Luego de algunas deliberaciones los partícipes a la Junta toman la siguiente resolución: La Junta General de Socios de la Sociedad de Cuentas en Participación Manta Business Center, resuelve por unanimidad Autorizar al Gerente General y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a realizar todos los actos y o suscribir todos los instrumentos y contratos relacionados con la venta de los inmuebles, oficinas, locales comerciales, parqueaderos y bodegas, correspondientes al Edificio Manta Business Center, de propiedad de la Asociación y sus socios, también autorizar al Gerente para suscribir las escrituras de promesa de compraventa y compraventa definitiva; hipotecas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y/o con cualquier otra Institución financiera del País o cualquier otra persona natural o jurídica cualquiera sea el caso, autorización que incluye modificatorias o rectificatorias a las escrituras que suscriba; y, además, comparecer ante las autoridades locales de la ciudad de Manta como ser el Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Oficina de Bomberos, a fin de efectuar pagos de impuestos y en general todo trámite para lograr prometer en venta y/o la venta, hipoteca de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en general.

No habiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, la sala declara un receso para la redacción de esta acta, la misma que una vez reinstalada, es leída en alta voz a los presentes y aprobada por los socios asistentes, con lo que el Presidente declara terminada la sesión.

Freddy Suquilanda Jaramillo
PRESIDENTE AD-HOC

Pablo Rodríguez Banda
SECRETARIO

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Bolívar Vera Cabezas
FVC
NOTARIO

f) Pablo Rodríguez Banda
Representante del socio Ricardo Santos Dueñas.
Secretario de la Junta.

f) Olga Catalina Reyes Rodríguez
Representante GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

f) María Piedad Vera Loor
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
Socio

0000042137

f) Juan Sebastián Cherres Bahamonde

Apoderado de María del Carmen Bahamonde Rodríguez y de Patricio Fernando Cherres Sordero

Socios

f) Lucia Telesilda De Genna Fernandez

Representante INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.

Socio

f) Ricardo Herrera Miranda

Representante GRUPOVISION GVHOLDING S.A

Socio

f) Edgar Núñez Serrano

Representante URPROCON S.A.

Socio

Camila Moreno V.

f) Camila Isabel Moreno Vinueza

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

Socio

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

Pablo Rodríguez Banda
Gerente

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....03.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ..15 - 05 - 2017.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000042138

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Orlando Vélez Cabezas
NOTARIO

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1703224467

**Nombres del ciudadano:** GUERRERO CABRERA BOLIVAR AUGUSTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 10 DE JULIO DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** GUERRERO BOLIVAR ALEJANDRO

**Nombres de la madre:** CABRERA MARIA EUGENIA FORTUNA

**Fecha de expedición:** 25 DE MAYO DE 2015

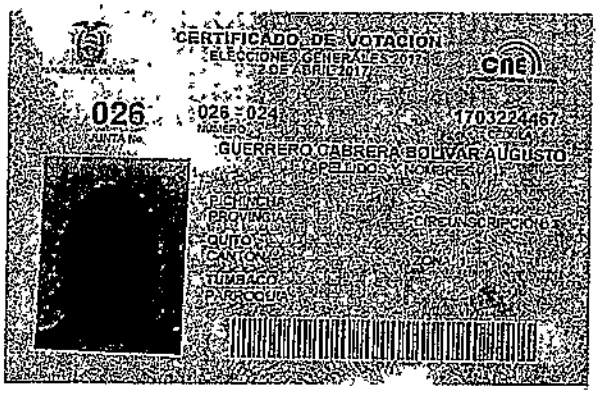
Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-078-17595

177-078-17595

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec




DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 13-12-2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000042139

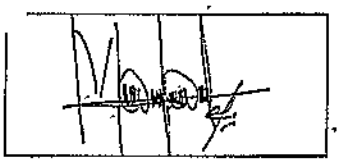
# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1002742938

**Nombres del ciudadano:** LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE MARZO DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** LOPEZ MACIAS JACINTO MIGUEL

**Nombres de la madre:** ORDOÑEZ CARVACHE SONIA ELIZABETH

**Fecha de expedición:** 12 DE MAYO DE 2014

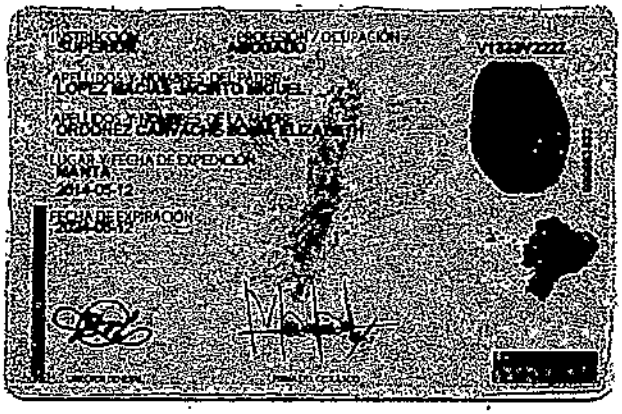
Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-078-17661

177-078-17661

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

049 JUNTA No.

049 - 306 NÚMERO

1002742938 CÉDULA

LÓPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ...15-12-2017.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
**Notario Público Sexto**
**Manta - Ecuador**

0000042140

MANTA BUSINESS CENTER

Telf.: (593-5) 5007409 / Cel: 0968734
alexdiaz548gmail.com / manta@business.center@gmail.com
Av. M3 entre calles 23 y 24 (esq.) La Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Manta 5 de Diciembre de 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente **CERTIFICAMOS** que el Sr Miguel López & C.I.A. Abogados, con ruc 1002742938 **NO ADUEDA** valores por alícuotas al edificio Manta Business Center referentes a la Oficina oficina B (T1) del noveno piso, bodega No. 72 y Estacionamiento No. 93

Particular que informo para fines pertinentes

Atentamente

RECIBI CONFORME
MANTA BUSINESS CENTER
ASOCIACION O CUENTAS
EN PARTICIPACION

Arq. Alexis Díaz
Administrador Manta Business Center

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0527807

0000042141

11/21/2016 12:37

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-07-13-07-362 | 10,85 | 43057,10 | 286627 | 527807 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . | EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N +29,92M.OFICINA B(T1) |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1002742938 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | S/N |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 430,57 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 215,28 |
| TOTAL A PAGAR | 645,85 |
| VALOR PAGADO | 645,85 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 11/21/2016 12:36 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654302

9/29/2017 9:52

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| escritura pública de: PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE BALAS CON LA CUANTÍA DE $133524.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE 7,10 PAGANDO LA DIFERENCIA DE $90466,90 DE (EDIFICIO MANTA IESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M.OFICINA B(T1)/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M. ESTACIONAMIENTO N°93/ EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER N°2 N-6,12M.BODEGA N°72 ) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 0,00 | 0,00 | 282063 | 654302 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1792407001001 | MANTA BUSINESS CENTER | B. EL MURCIELAGO CALLE M1 Y M2 EDIF. MANTA BUSINESS CENTER |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1002742938 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | S/N |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 904,69 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 271,40 |
| TOTAL A PAGAR | 1176,08 |
| VALOR PAGADO | 1176,08 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 9/29/2017 9:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0527808

11/21/2016 12:37

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-07-13-07-362 | 10,85 | 43057,10 | 238675 | 527808 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . | EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N +29,92M.OFICINA B(T1) |
| ADQUIRIENTE | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1002742936 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | S/N |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 148,66 |
| TOTAL A PAGAR | 149,66 |
| VALOR PAGADO | 149,66 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 11/21/2016 12:37 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654303

9/29/2017 9:53

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-07-13-07-177 | 0,55 | 2285,80 | 292064 | 654303 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . | EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº72 |
| ADQUIRIENTE | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1002742936 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | S/N |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 5,32 |
| TOTAL A PAGAR | 6,32 |
| VALOR PAGADO | 6,32 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 9/29/2017 9:53 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654304

0000042142

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-07-13-07-125 | 1,84 | 7194,40 | 92065 | 75430 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . | EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº93 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1002742938 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | S/N |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 17,69 |
| TOTAL A PAGAR | 18,69 |
| VALOR PAGADO | 18,69 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 9/29/2017 9:53 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

NOTARIA SEXTA DE MANTA
9/29/2017 9:53
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2624777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000051768

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1792407001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
DIRECCIÓN: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER 9NO

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
PISO/AUTOPROPIETAD:/SUBS.2 BOD.72/SUBS.2 ES
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 29/09/2017 11:06:18
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS

| VALOR | DESCRIPCION | VALOR |
|---|---|---|
| | | 3.00 |
| | | 3.00 |
| | VALIDO HASTA: jueves, 28 de diciembre de 2017 | |
| | CERTIFICADO DE SOLVENCIA | |

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000042143

**Ficha Registral-Bien Inmueble**
**56238**

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

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019996, certifico hasta el día de hoy 03/10/2017 13:15:02, la Ficha Registral Número: 56238.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: OFICINA
Fecha de Apertura: martes, 14 de junio de 2016 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien: 14,08 m2.
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA B ( T1 ) Planta Noveno 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 N. 10 del Edificio y Oficina B (T1) POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° 8 del Edificio y Oficina B (T1) POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia la Avenida M-2 en 6.08m. POR EL SUR: lindera con area comunal de circulación y oficina A (T1) partiendo del Oeste hacia el Este en 4.80m desde este punto hacia el SUR en 0.08m, desde este punto hacia el este en 3.20m. POR EL ESTE: lindera con oficina C ( T1) partiendo del Norte hacia el sur en 10.15 desde este punto hacia el Este en 1.93 m. desde este punto hacia el sur en 1.70m.POR EL OESTE. lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 11.78m. AREA 74,90 M2. Area neta 74,90m2 Alicuotas 0,0059% Area de terreno 10.85m2. Area común 46.37m2 Area Bruta 121,27m2.

-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 | COMPRA VENTA | 3590 | 19/dic./2012 | 68.501 | 68.517 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 4 | 29/feb./2016 | 181 | 294 |
| PLANOS | PROTOCOLIZACION PLANOS | 8 | 29/feb./2016 | 105 | 115 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 OCT 2017

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000051439 | MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | 1000722201 | CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | 1000727197 | LOOR VEGA MARTA EDUVIGIS | CASADO(A) | MANTA |

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 **Tomo:**1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Inicial:**181

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA 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 / 3 ] PLANOS

**Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:**

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Inicial:**105

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA **Folio Final:**115

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

Dirección Municipal Registro de la Propiedad de Manta

03 OCT. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000042144

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 4 | 29/feb/2016 | 181 | 291 |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las : 13:15:02 del martes, 03 de octubre de 2017**

**A peticion de: LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL**

**Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA**

**1310137110**

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
03 OCT. 2017

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000042145

**Ficha Registral-Bien Inmueble**
**61213**

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

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019996, certifico hasta el día de hoy 03/10/2017 14:00:08, la Ficha Registral Número 61213.**

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: viernes, 17 de febrero de 2017 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA N° 72 ubicado en el subsuelo 2 del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el Nivel-6.12m. del edificio , con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1y Bodega N°30.
Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Bodega N°111. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.65 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.65 m. Por el este: Lindera con Bodega N°71 en 1.57 m.Por el oeste: Lindera con Bodega N°73 en 1.52 m.e AREA: 4,10m2. La Bodega 72, tiene un ÁREA NETA (m2): 4,10. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (m2): 0,55 ÁREA COMÚN (m2): 2,36m2 ÁREA BRUTA (m2).6,46
-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000065439 | 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 | |

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 OCT 2017

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 **Tomo:**1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Inicial:**181

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA 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 / 3 ] PLANOS

**Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:**

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Inicial:**105

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA **Folio Final:**115

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

03 OCT. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000042146

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las : 14:00:08 del martes, 03 de octubre de 2017**

**A peticion de: LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL**

**Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA**

**1310137110**

**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
03 OCT. 2017

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000042147

Ficha Registral-Bien Inmueble
61212

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019996, certifico hasta el día de hoy 03/10/2017 13:22:59, la Ficha Registral Número: 61212.

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: viernes, 17 de febrero de 2017
Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N. 93, ubicado en el subsuelo 2 del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, en el Nivel -6.12 m. del edificio, con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°48. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N° 142. Por el norte: Lindera con bodega N°72 en 2.50 m. Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. Por el este: Lindera con área de circulación peatonal en 4.95 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 94 en 4.95 m. Area 12.38m2.EL ESTACIONAMIENTO N° 93, tiene un ÁREA NETA (m2): 12,38. ALICUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (m2): 1,84 ÁREA COMÚN (m2):7,86m2 ÁREA BRUTA (m2):20,24
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000065439 | 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 | |

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 OCT. 2017

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 **Tomo:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Inicial:** 181

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA 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 / 3 ] PLANOS

**Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:**

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1373 **Folio Inicial:** 105

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA **Folio Final:** 115

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 OCT. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000042148

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las : 13:22:59 del martes, 03 de octubre de 2017**

**A peticion de: LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL**

**Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA**

**1310137110**

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 OCT 2017

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000042149

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPECIE VALORADA USD 1.25
NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

№ 087799

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *SOLAR Y CONSTRUCCION* perteneciente a *ASOCIACION O CUENTA EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER* ubicada *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29.92M: OFICINA B(T1)/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M. ESTACIONAMIENTO N°93/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER N°2 N-6,12M. BODEGA N°72* cuya cantidad de *AVALUO COMERCIAL PRESENTE $133524.00 CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTI CUATRO DOLARES 00/100*

*CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA*

*Elaborado: Jose Zambrano.*

*29 DE SEPTIEMBRE DEL 2017*

Manta,

**Director Financiero Municipal**

ORIGINAL (AZUL)

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 116871

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

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

Manta, 5 OCTUBRE 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1071307152: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº47**

**1071307135: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº103**

**1071307347: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEPTIMO PISO ALTO N+23,44M.OFICINA A(T2)**

**Manta, cinco de octubre del dos mil diecisiete**

TESORERIA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

0000042150

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación* 140332

Nº 140332

## CERTIFICADO DE AVALÚO

*No. Electrónico* 47098

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
ESPECIE VALORADA
USD 1.25

*Fecha:* 10 de febrero de 2017

*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:*** *1-07-13-07-362*

***Ubicado en:*** *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO +29,92M.OFICINA B(T1)*

***Área total del predio según escritura:***

| | | |
|---|---|---|
| *Área Neta:* | *74,90* | *M2* |
| *Área Comunal:* | *46,3700* | *M2* |
| *Área Terreno:* | *10,8500* | *M2* |

***Perteneciente a:***

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

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | **3038,00** |
| *CONSTRUCCIÓN:* | **40019,10** |
| | **43057,10** |

***Son:*** *CUARENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SIETE 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: GABRIELA SOLORZANO 10/02/2017 9:52:44*

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 140240*

Nº 140240

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 47377*

NOTARIA SEXTA DE MANTA Patricio Vélez Cabezas NOTARIO EVC

***Fecha:*** *22 de febrero de 2017*

*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:*** *1-07-13-07-177*

***Ubicado en:*** *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.BODEGA N°72*

***Área total del predio según escritura:***

| | | |
|---|---|---|
| ***Área Neta:*** | *4,10* | *M2* |
| ***Área Comunal:*** | *2,3600* | *M2* |
| ***Área Terreno:*** | *0,5500* | *M2* |

***Perteneciente a:***

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

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

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **154,00** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **2131,80** |
| | **2285,80** |

***Son:*** *DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA 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: GABRIELA SOLORZANO 22/02/2017 10:11:45*

0000042151

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 138490*

Nº 138490

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 473764*

***Fecha:*** *22 de febrero de 2017*

*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:*** *1-07-13-07-125*

***Ubicado en:*** *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N 6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº93*

***Área total del predio según escritura:***

| | | |
|---|---|---|
| ***Área Neta:*** | *12,38* | *M2* |
| ***Área Comunal:*** | *7,8600* | *M2* |
| ***Área Terreno:*** | *1,8400* | *M2* |

***Perteneciente a:***

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

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

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **515,20** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **6679,20** |
| | **7194,40** |

***Son:*** *SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA 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: GABRIELA SOLORZANO 22/02/2017 10:10:51*

**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 pata 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

GAD Manta 0004450

1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000, es de propiedad de Manta Business Center Asociación en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR-2015 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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

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 en 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 áreas, medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado; y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

**Que,** mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco 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:

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

**RESUELVE:**

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
**ALCALDE DE MANTA**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 04 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta 5-12-2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
**Notario Público Sexto**
**Manta - Ecuador**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000042154

(Firmado) Abogada PATRICIA MERA BRAVO con Matrícula número trece guión mil novecientos noventa y cuatro guión dieciséis del FORO DE ABOGADOS DE MANABI Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

**PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**
**C.C. N° 170720797-1**

**MIGUEL ANGEL LOPEZ ORDOÑEZ**
**C.C. N° 100274293-8**

**BOLIVAR AUGUSTO GUERRERO CABRERA**
**C.C. N° 170322446-7**

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 3 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta 18/9/2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

RAZON: Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a 18-12-2017

El nota...

Dr. Fernando Vélez Cabezas

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000042155

Factura: 002-002-000026085

20181308006C01918

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C01918**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento ESCRITURA que me fue exhibido en 31 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 31 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 18 DE MAYO DEL 2018, (15:12).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

0000042156

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción: 1611**

**Número de Repertorio: 3345**

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

1.- Con fecha Dieciocho de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1611 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 1002742938 | LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL | COMPRADOR |
| 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTO | 1071307125 | 61212 | COMPRAVENTA |
| BODEGA | 1071307177 | 61213 | COMPRAVENTA |
| OFICINA | 1071307362 | 56238 | COMPRAVENTA |

**Observaciones:**

---

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-may-/2018

Usuario: marcelo_zamora1

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

MANTA, viernes, 18 de mayo de 2018