00002907

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **108**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **180**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: martes, 08 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 08 de enero de 2019 08.44

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	CASADO(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 QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de diciembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307365	17/07/2018 16:50.17	67201		OFICINA E (T1)	Urbano

Linderos Registrales:

PLANTA NOVENO PISO ALTO: Del Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, se encuentra OFICINA E (T1). Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta Piso N°10 del Edificio y Oficina E (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°8 del Edificio y Oficina E (T1). Por el norte. Lindera con vacio hacia la avenida M-2 en 1.63 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.48 m., desde este punto hacia el Norte en 1.68 m., desde este punto hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en 16.18 m. Por el oeste: Lindera con Oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m. desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70m. AREA: 105,18m2, Área Neta m2. 105,18. Alícuota %. 0,0083. Área de terreno m2. 15,27. Área común m2. 65,23 Área Bruta m2. 170,41
Dirección del Bien: Oficina E (T1) del Edificio Manta Business Center Noveno Piso Alto
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307119	20/07/2018 8:39:48	67231		ESTACIONAMIENTO 87	Urbano

Linderos Registrales:

3.2.21 ESTACIONAMIENTO N.- 87 Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°42 Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento 136. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°89 en 4.80 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°86 en 4.80 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 88 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,00m2. Alícuotas ÁREA NETA 12,00m2. ALÍCUOTA (%): 0,0009. ÁREA DE TERRENO (M2): 1.66. ÁREA COMÚN (M2) 7,07 ÁREA BRUTA : 19,07m2
Dirección del Bien: Estacionamiento No. 87 del Edificio Manta Business Center
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:
Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: **108**
Folio Final: 0

Número de Repertorio: **180**
Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 08 de enero de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307120	17/07/2018 16:25:42	67200		ESTACIONAMIENTO 88	Urbano

Linderos Registrales:

SUBSUELO N° 2: Del Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, se encuentra EL ESTACIONAMIENTO N°. 88, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°.1 y estacionamiento N°43. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Estacionamiento N°137. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 90 en 5.61 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodegas N°42 y 43 en 4.56 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°87 en 2.50 m. AREA: 12,72m2. Área Neta 12,72.Alícuota %. 0,0010. Área de terreno m2. 1,84. Area común m2. 7,86. Área Bruta m2. 20,58m2
Dirección del Bien: Estacionamiento No. 88 del Edificio Manta Business Center
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307148	19/07/2018 16.53 13	67230		BODEGA 43	Urbano

Linderos Registrales:

3.2.50 BODEGA N.- 43, del Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N.- 1 y Bodega N.- 7 Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N.-3 y Bodega N.- 85. Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N.-88 en 2.18 m. Por el sur· Lindera con Bodega N.- 41 en 0.83 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 3.47 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N .- 42 en 3.20 m. con una AREA: 4,82m2. Alícuotas área neta 4,82 ALICUOTA: 0,0004% AREA DE TERRENO: 0,74M2 AREA COMUN: 3,14m2 AREA BRUTA: 7,96m2.
Dirección del Bien: Bodega No. 43 del Edificio Manta Business Centero
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
La Oficina E del Noveno Piso (T1), Estacionamiento 87, Estacionamiento 88 y Bodega 43 de la Torre Uno del Edificio Manta Business Center, ubicado en el cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00002908

2018	13	08	05	P05147

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA A FAVOR DEL DOCTOR JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA.-

CUANTÍA: USD. $185,000.00

(DI 2 COPIAS)

R.M.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el Doctor **JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA**, portador de la cédula de número uno tres cero cinco cuatro cuatro cuatro cinco dos guión uno (130544452-1), el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruido del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, procede a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me pide que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: cuyo texto es el que sigue: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR,** el Doctor **JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA,** el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR,** la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la

ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: **POR EL FRENTE**: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, **POR LA TRÁS**, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, **POR EL COSTADO DERECHO**; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), **y POR EL COSTADO IZQUIERDO**; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B)** En este lote de terreno de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. **C)** De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA E DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88) y BODEGA CUARENTA Y TRES (43)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

VENDEDORA, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA E DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88)** y **BODEGA CUARENTA Y TRES (43)**, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del Doctor **JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA**, la **OFICINA E DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88)** y **BODEGA CUARENTA Y TRES (43)**, de la Torre UNO, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA E DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTO**

OCHENTA Y SIETE (87), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88) y **BODEGA CUARENTA Y TRES (43)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **OFICINA E DEL NOVENO PISO (T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** PLANTA NOVENO PISO ALTO: Del Edificio Manta Business Center, siutado en el Barrio "Perpetuo Socorro" de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra OFICINA E (T1). Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° diez (10) del Edificio y Oficina E (T1). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° ocho (8) del Edificio y Oficina E (T1). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en uno punto sesenta y tres metros (1.63 m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en tres punto cuarenta y ocho metros (3.48 m), desde este punto hacia el Norte en uno punto sesenta y ocho metros (1.68 m), desde este punto hacia el Este en cuatro punto cincuenta y dos metros (4.52 m), desde este punto hacia el Sur en cero punto doce metros (0.12 m), desde este punto hacia el Este en cinco punto noventa metros (5.90 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Calle veintitrés (23), partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en dieciséis punto dieciocho metros (16.18 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m), desde este punto hacia el Oeste en uno punto noventa metros (1.98 m), desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70 m). **AREA:** Ciento cinco coma dieciocho metros cuadrados (105,18m2). **AREA NETA (m2):** Ciento cinco coma dieciocho (105,18). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero ochenta y tres (0,0083). **AREA DE TERRENO (m2):** Quince coma veintisiete (15,27) **AREA COMUN (m2):** Sesenta y cinco coma veintitrés (65,23). **AREA BRUTA (m2):** Ciento

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

setenta coma cuarenta y uno (170,41).-SOLVENCIA: EL PREVIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO N° OCHENTA Y SIETE (87): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** 3.2.21 ESTACIONAMIENTO N.- OCHENTA Y SIETE (87) **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N.- uno (1) y estacionamiento N'- cuarenta y dos (42) **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N.- tres (3) y estacionamiento N° ciento treinta y seis (136). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N.- ochenta y nueve (89) en cuatro punto ochenta metros (4.80 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N.- ochenta y seis (86) en cuatro punto ochenta metros (4.80 m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N.- ochenta y ocho (88) en dos punto cincuenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulaciòn vehicular en dos punto cincuenta mmetros (2.50 m). **AREA:** Doce coma cero cero metros cuadrados (12,00m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cero nueve (0,0009). **AREA DE TERRENO (M2):** Uno coma sesenta y seis (1,66). **AREA COMUN (M2):** Siete coma cero siete. **AREA BRUTA (M2):** diecinueve coma cero siete metros cuadrados (19,07 m2). -SOLVENCIA: el estacionamiento descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.- **C) ESTACIONAMIENTO N° OCHENTA Y OCHO (88): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** SUBSUELO N° DOS (2): Del Edificio Manta Business Center, siutado en el Barrio "Perpetuo Socorro" de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra EL **ESTACIONAMIENTO N° OCHENTA Y OCHO (88),** con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y estacionamiento N° cuarenta y tres (43). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° tres (3) y Estacionamiento N° ciento treinta y siete (137). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° noventa (90) en cinco punto sesenta y un metros (5.61 m). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal y Bodegas N° cuarenta y dos (42) y

cuarenta y tres (43) en cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto setenta y un metros (2.71 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° ochenta y siete (87) en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **AREA:** Doce coma setenta y dos metros cuadrados (12,72m2). **AREA NETA:** Doce coma setenta y dos (12,72). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero diez (0,0010). **AREA DE TERRENO m2:** Uno coma ochenta y cuatro (1,84). **AREA COMUN m2:** Siete coma ochenta y seis. **AREA BRUTA m2:** veinte coma cincuenta y ocho metros cuadrados (20,58m2). -SOLVENCIA: **EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** **C) BODEGA N° CUARENTA Y TRES (43): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- 3.2.50 BODEGA N.- CUARENTA Y TRES (43): **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N.- uno (1) y Bodega N.- siete (7). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N- tres (3) y Bodega N.- ochenta y cinco (85). **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N.- ochenta y ocho (88) en dos punto dieciocho metros (2.18 m). **POR EL SUR:** Lindera con Bodega N.- cuarenta y uno (41) en cero punto ochenta y tres metros (0.83 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en tres punto cuarenta y siete metros (3.47 m). **POR EL OESTE:** Lindera con bodega N- cuarenta y dos (42) en tres punto veinte metros (3.20 m) con una **AREA:** Cuatro coma ochenta y dos metros cuadrados (4,82m2) Alícuotas **AREA NETA:** Cuatro coma ochenta y dos (4,82) **ALICUOTA:** Cero coma cero cero cero cuatro por ciento (0,0004%) **AREA DE TERRENO:** cero coma setenta y cuatro metros cuadrados (0,74M2). **AREA COMUN:** tres coma catorce metros cuadrados (3,14m2). **AREA BRUTA:** siete coma noventa y seis metros cuadrados (7,96 m2). **-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**- La **VENDEDORA,** deja constancia que esta venta se la

hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR,** el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO**.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$185,000.00),** que la **VENDEDORA,** a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR,** en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La **VENDEDORA,** a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR,** es decir, el Doctor **JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA,** el dominio la **OFICINA E DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y OCHO (88)** y **BODEGA CUARENTA Y TRES (43),** de la **TORRE UNO,** del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus

correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin adeudo alguno por lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.- DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas con Matricula Profesional No. TRECE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS GUIÓN CIENTO TREINTA Y CINCO DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí

el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

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

f) Dr. **JOSE MIGUEL MACHUCA MERA**
C.C. No. 130544452-1

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

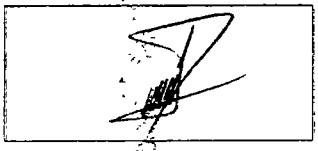
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00002913

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305444521

Nombres del ciudadano: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 19[illegible]

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON WONG WAIFONG E

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 1996

Nombres del padre: MACHUCA MOLINA JOSE MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA ZAMBRANO OLGA LUZMILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

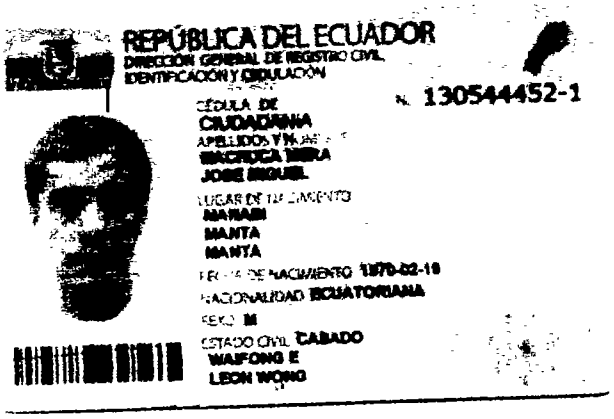
Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-181-36399

185-181-36399

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

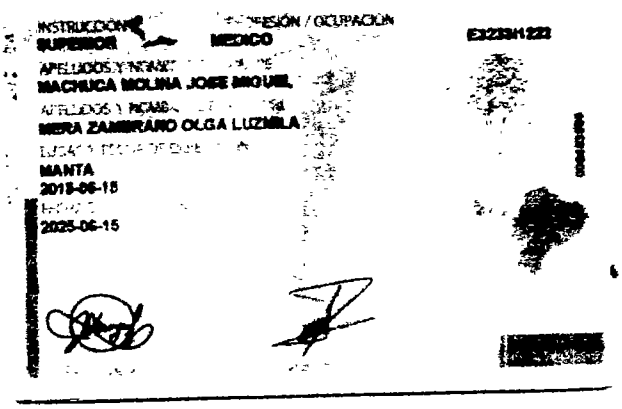
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N. 130544452-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACHUCA MERA
JOSE MIGUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
WAIFONG E
LEON WONG



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
E3223H1222
APELLIDOS Y NOMBRES
MACHUCA MOLINA JOSE MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA ZAMBRANO OLGA LUZMILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-06-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-15

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013

038
JUNTA No

038 - 316
NUMERO

1305444521
CÉDULA

MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

TARQUI
PARROQUIA

1305444521

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 13 DIC. 2018

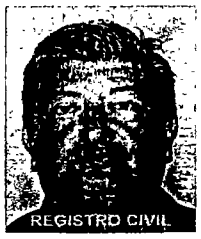
Dr. Diego Chamorro Penilosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00002914

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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

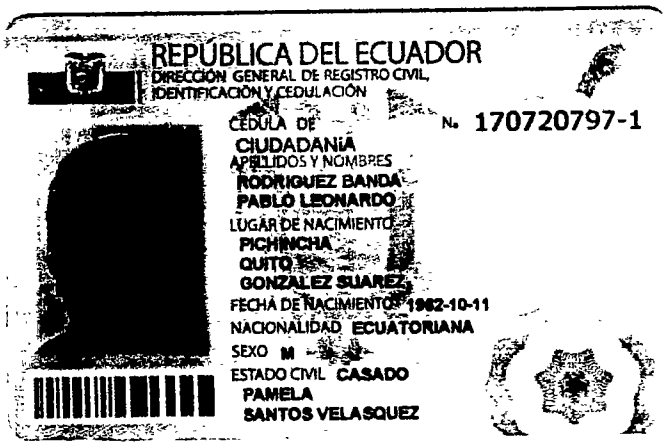
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 184-181-36352

184-181-36352

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**



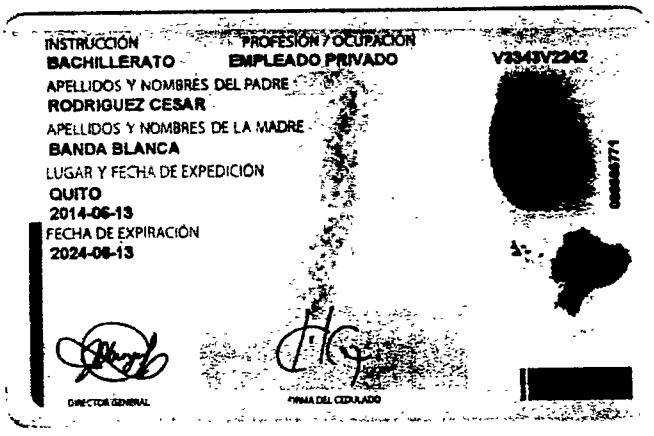
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 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

V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CESAR

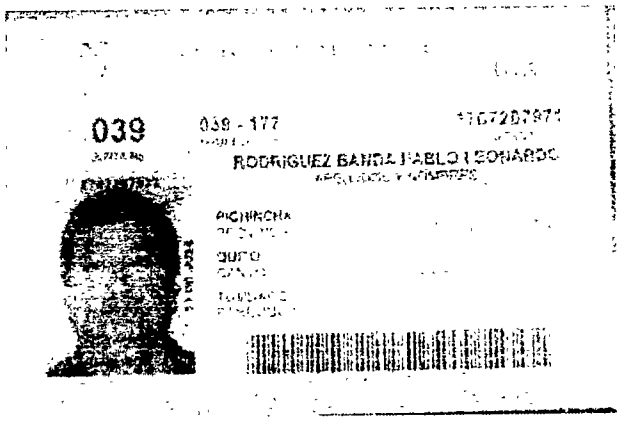
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



039

039 - 177

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA

QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 13 DIC. 2019

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00002915

Factura: 001-002-000003739

20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodriguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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

00002916

Manta, 5 de mayo de 2017

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

Manta, 5 de mayo de 2017

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

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

00002917

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

047

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 04 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles
Manta, a 13 DIC 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

GAD Manta

ocho (8)

00002918

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Señores
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia Gonzalez Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

SECRETARIA GENERAL

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

GAD Manta

00002919

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

GAD Manta

vuelve (9)

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

Que, conforme al Titulo de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 20[illegible] se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, de clave catastral No. 1071307000.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2.- DESCRIPCIÒN 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 articulo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación.

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

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", 00002920

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas, linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas suscrito 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:

GAD Manta

dler (10)

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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

RESUELVE:

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (5) fojas útiles.
Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00002921

MANTA BUSINESS CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

``MANTA BUSINESS CENTER``

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA 5 DEL CANTON MANTA

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

CAPITULO II
DEL EDIFICIO

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

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

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

DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

- SUBSUELO N°1: Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- PLANTA BAJA: Ubicada en el Nivel ±0,00 m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basura, tres bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- PLANTA PRIMER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.

- PLANTA SEGUNDO PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

- PLANTA TERCER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

- PLANTA CUARTO PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos..

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

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

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

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

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

Dra. Diega Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ciento (100)

MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

Dra. Rosa Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;

d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;

e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Ciento uno (101)

g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO EQUIVALENTE CANTÓN MANTA

j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establecerá de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

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

m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunales de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.

n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN CANTÓN MANTA

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

	Estacionamiento N°133	0,11
	Estacionamiento N°134	0,11
	Estacionamiento N°135	0,13
	Estacionamiento N°136	0,10
	Estacionamiento N°137	0,10
	Estacionamiento N°138	0,10
	Estacionamiento N°139	0,14
	Estacionamiento N°140	0,10
	Estacionamiento N°141	0,12
	Estacionamiento N°142	0,12
	Estacionamiento N°143	0,12
	Estacionamiento N°144	0,13
	Estacionamiento N°145	0,13
	Estacionamiento N°146	0,13
	Estacionamiento N°147	0,13
	Estacionamiento N°148	0,13
	Estacionamiento N°149	0,13
	Estacionamiento N°150	0,14
SUBSUELO N° 3	Estacionamiento N°151	0,11
N-9,18 m.	Estacionamiento N°152	0,11
	Estacionamiento N°153	0,11
	Estacionamiento N°154	0,11
	Estacionamiento N°155	0,11
	Estacionamiento N°156	0,11
	Estacionamiento N°157	0,11
	Estacionamiento N°158	0,11
	Estacionamiento N°159	0,12
	Estacionamiento N°160	0,11
	Bodega N°81	0,04
	Bodega N° 82	0,06
	Bodega N°83	0,04
	Bodega N°84	0,04
	Bodega N°85	0,04
	Bodega N°86	0,03
	Bodega N°87	0,05
	Bodega N°88	0,02
	Bodega N°89	0,02
	Bodega N°90	0,03
	Bodega N°91	0,03

Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Bodega N°92	0,02
	Bodega N°93	0,02
	Bodega N°94	0,02
	Bodega N°95	0,02
	Bodega N°96	0,03
	Bodega N°97	0,02
	Bodega N° 98	0,02
	Bodega N° 99	0,02
	Bodega N° 100	0,02
	Bodega N° 101	0,02
	Bodega N° 102	0,02
	Bodega N° 103	0,04
	Bodega N° 104	0,03
	Bodega N° 105	0,03
	Bodega N° 106	0,03
	Bodega N° 107	0,03
	Bodega N° 108	0,02
	Bodega N° 109	0,02
	Bodega N° 110	0,02
	Bodega N° 111	0,03
	Bodega N° 112	0,03
	Bodega N° 113	0,03
	Bodega N° 114	0,03
	Bodega N° 115	0,03
	Bodega N° 116	0,03
	Bodega N° 117	0,03
	Bodega N° 118	0,03
	Bodega N° 119	0,03
	Bodega N° 120	0,03
	Bodega N° 121	0,04
	Bodega N° 122	0,03
	Bodega N° 123	0,02
	Bodega N° 124	0,02
	Bodega N° 125	0,03
	Bodega N° 126	0,03
	Bodega N° 127	0,04
	Bodega N° 128	0,04
	Bodega N° 129	0,05

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Estacionamiento N°67	0,10
	Estacionamiento N°68	0,10
	Estacionamiento N°69	0,10
	Estacionamiento N°70	0,10
	Estacionamiento N°71	0,10
	Estacionamiento N°72	0,10
	Estacionamiento N°73	0,11
	Estacionamiento N°74	0,11
	Estacionamiento N°75	0,11
	Estacionamiento N°76	0,11
	Estacionamiento N°77	0,11
	Estacionamiento N°78	0,11
	Estacionamiento N°79	0,10
	Estacionamiento N°80	0,12
	Estacionamiento N°81	0,10
	Estacionamiento N°82	0,10
	Estacionamiento N°83	0,10
	Estacionamiento N°84	0,11
	Estacionamiento N°85	0,11
	Estacionamiento N°86	0,13
	Estacionamiento N°87	0,09
	Estacionamiento N°88	0,10
	Estacionamiento N°89	0,10
	Estacionamiento N°90	0,14
	Estacionamiento N°91	0,10
	Estacionamiento N°92	0,13
	Estacionamiento N°93	0,10
	Estacionamiento N°94	0,12
	Estacionamiento N°95	0,13
	Estacionamiento N°96	0,13
	Estacionamiento N°97	0,13
	Estacionamiento N°98	0,13
	Estacionamiento N°99	0,13
	Estacionamiento N°100	0,13
	Estacionamiento N°101	0,14
	Estacionamiento N°102	0,11
	Estacionamiento N°103	0,11
	Estacionamiento N°104	0,11

SUBSUELO N°2 N-6,12 M.	Estacionamiento N°105	0,11
	Estacionamiento N°106	0,11
	Estacionamiento N°107	0,11
	Estacionamiento N°108	0,11
	Estacionamiento N°109	0,11
	Estacionamiento N°110	0,12
	Estacionamiento N°111	0,12
	Bodega N°39	0,04
	Bodega N°40	0,03
	Bodega N°41	0,03
	Bodega N°42	0,03
	Bodega N°43	0,04
	Bodega N°44	0,03
	Bodega N°45	0,03
	Bodega N°46	0,03
	Bodega N°47	0,02
	Bodega N°48	0,03
	Bodega N°49	0,03
	Bodega N°50	0,03
	Bodega N°51	0,03
	Bodega N°52	0,02
	Bodega N°53	0,02
	Bodega N°54	0,02
	Bodega N°55	0,02
	Bodega N°56	0,02
	Bodega N°57	0,04
	Bodega N°58	0,02
	Bodega N°59	0,02
	Bodega N°60	0,02
	Bodega N°61	0,02
	Bodega N°62	0,02
	Bodega N°63	0,03
	Bodega N°64	0,04
	Bodega N°65	0,03
	Bodega N°66	0,03
	Bodega N°67	0,03
	Bodega N°68	0,03
	Bodega N°69	0,03
	Bodega N°70	0,02

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

	Estacionamiento N°51	0,13
	Estacionamiento N°52	0,13
	Estacionamiento N°53	0,13
	Estacionamiento N°54	0,13
	Estacionamiento N°55	0,13
	Estacionamiento N°56	0,14
	Estacionamiento N°57	0,11
	Estacionamiento N°58	0,11
	Estacionamiento N°59	0,11
	Estacionamiento N°60	0,11
	Estacionamiento N°61	0,11
	Estacionamiento N°62	0,11
	Estacionamiento N°63	0,11
	Estacionamiento N°64	0,11
	Estacionamiento N°65	0,12
	Estacionamiento N°66	0,12
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°3	0,04
	Bodega N°4	0,06
	Bodega N°5	0,04
	Bodega N°6	0,04
	Bodega N°7	0,04
	Bodega N°8	0,04
	Bodega N°9	0,03
	Bodega N°10	0,03
	Bodega N°11	0,02
	Bodega N°12	0,03
	Bodega N°13	0,05
	Bodega N°14	0,05
	Bodega N°15	0,02
	Bodega N°16	0,02
	Bodega N°17	0,02
	Bodega N°18	0,02
	Bodega N°19	0,04
	Bodega N°20	0,02
	Bodega N°21	0,02
	Bodega N°22	0,02
	Bodega N°23	0,02
	Bodega N°24	0,02
	Bodega N°24A	0,03

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento N°1	0,10
	Estacionamiento N°2	0,10
	Estacionamiento N°3	0,10
	Estacionamiento N°4	0,10
	Estacionamiento N°5	0,10
	Estacionamiento N°6	0,10
	Estacionamiento N°7	0,10
	Estacionamiento N°8	0,10
	Estacionamiento N°9	0,10
	Estacionamiento N°10	0,10
	Estacionamiento N°11	0,10
	Estacionamiento N°12	0,10
	Estacionamiento N°13	0,10
	Estacionamiento N°14	0,10
	Estacionamiento N°15	0,20
	Estacionamiento N°16	0,10
	Estacionamiento N°17	0,10
	Estacionamiento N°18	0,10
	Estacionamiento N°19	0,10
	Estacionamiento N°20	0,10
	Estacionamiento N°21	0,10
	Estacionamiento N°22	0,10
	Bodega N°1	0,30
	Bodega N°2	0,10

	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
PRIMER PISO ALTO	Local N°3	1,50
ALTO	Local N°4	1,60
N+3,24 m.	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
SEGUNDO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+7,24 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
TERCER PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+10,48 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
CUARTO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,98
N+13,72 m.	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
QUINTO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+16,96 m.	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Cuyo Geo. (405)

MANTA BUSINESS CENTER

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
	Oficina E (T2)	0,47
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42.88 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ciento Seis. (106)

MANTA BUSINESS CENTER

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

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,80
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N±0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.

b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Ocho Cinco (108)

MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18.- son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los con copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Art. 20.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

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

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

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

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

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

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

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.

k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Quinto Nuevo (109)

MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA

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

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

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Cinco Dos (110)

00002935

MANTA BUSINESS CENTER

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA 5

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en (19) fojas útiles
Manta, a 13 DIC. 2016
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en (16) fojas útiles
Manta, a 30 MAR. 2017
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00002937

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1792407001001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

CONTADOR: VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
04/08/2015

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

Fecha 04 AGO 2015

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792407001001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 03 DIC. 2015
Dr. Diego Guerrero Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Fecha 04 DIC 2015

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

00002938

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PATICIPACION MANTA BUSINESS CENTER,** en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodríguez Banda, hace las veces de Secretaria Ad-Hoc la señorita Natalia Guidotti, en este estado y por secretaria se elabora la lista de los socios con derecho a voto, de acuerdo al libro de participaciones y aportaciones de la sociedad.

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

Dr. Diego Cevallos Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

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

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

f) Lucia Fernández Avellaneda
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

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

Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.
Manta, a 13 DIC. 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002940

Ficha Registral-Bien Inmueble

67201

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028578, certifico hasta el día de hoy 10/12/2018 15:39:47, la Ficha Registral Número 67201.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071307125
Fecha de Apertura: martes, 17 de julio de 2018

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Manta Business Center, situado en el Barrio "Perpetuo Socorro" de la Parroquia y Cantón Ma

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA NOVENO PISO ALTO: Del Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M-2 y M-3 de la ciudad de Manta, se encuentra OFICINA E (T1). Con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°10 del Edificio y Oficina E (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°8 del Edificio y Oficina E (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.48 m., desde este punto hacia el Norte en 1.68 m., desde este punto hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en 16.18 m. Por el oeste: Lindera con Oficina D (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m. desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70m. AREA: 105,18m2, Área Neta m2. 105,18. Alícuota %. 0,0083. Área de terreno m2. 15,27. Área común m2. 65,23 Área Bruta m2. 170,41
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3590
Número de Repertorio: 7895

Tomo:1
Folio Inicial:68.501
Folio Final:68.517

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:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

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	

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 4 Tomo 1
Número de Repertorio: 1372 Folio Inicial:181
Folio Final:294

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002941

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

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 : 15:39:47 del lunes, 10 de diciembre de 2018

A peticion de: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

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

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

ESPACIO
BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

00002942

Ficha Registral-Bien Inmueble

67231

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028578, certifico hasta el día de hoy 10/12/2018 16:00:28, la Ficha Registral Número 67231.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071307114
Fecha de Apertura: viernes, 20 de julio de 2018
Superficie del Bien: 14.08 m2.
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.21 ESTACIONAMIENTO N.- 87 Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida [illegible] de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos. Por arriba: Lindera con la planta de [illegible] N°1 y estacionamiento N°42 Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N°36. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°89 en 4.80 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°86 en 4.80 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 88 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 12,00m2. Alícuotas ÁREA NETA 12,00m2. ALICUOTA (%): 0,0009. ÁREA DE TERRENO (M2): 1.66. ÁREA COMÚN (M2) 7,07 ÁREA BRUTA : 19,07m2
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 3590
Número de Repertorio: 7895

Tomo:1
Folio Inicial:68.501
Folio Final:68.517

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	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 10 DIC 2018

VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68.517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

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

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002943

PROPIEDADES HORIZONTALES 29/feb/2016 181 294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 16:00:28 del lunes, 10 de diciembre de 2018

A peticion de: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha 10 DIC 2018 Hora

DEJADO EN BLANCO

DEJADO EN BLANCO

DEJADO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002944

Ficha Registral-Bien Inmueble
67200

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028578, certifico hasta el día de hoy 10/12/2018 15:27:09, la Ficha Registral Número 67200.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxxx
Fecha de Apertura: martes, 17 de julio de 2018

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

SUBSUELO N° 2: Del Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, se encuentra EL ESTACIONAMIENTO N°. 88, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°.1 y estacionamiento N°43. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Estacionamiento N°137. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 90 en 5.61 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y Bodegas N°42 y 43 en 4.56 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°87 en 2.50 m. AREA: 12,72m2. Área Neta 12,72.Alícuota %. 0,0010. Área de terreno m2. 1,84. Area común m2. 7,86. Área Bruta m2. 20,58m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO 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
Folio Final:68.517
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una 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	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 10 DIC 2018

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68.501	68.517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

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

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002945

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Emitido a las : 15:27:09 del lunes, 10 de diciembre de 2018

A peticion de: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666

Validez del Certificado 30 dias, 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

00002946

Ficha Registral-Bien Inmueble

67230

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028578, certifico hasta el día de hoy 10/12/2018 15:19:52, la Ficha Registral Número 67230.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071307149
Fecha de Apertura: jueves, 19 de julio de 2018

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.50 BODEGA N.- 43, del Edificio Manta Business Center ubicado en la Avenida [illegible]M3 de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N.-3 y Bodega N.- 7 Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N.-3 y Bodega N.- 85. Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N.-88 en 2.18 m. Por el sur: Lindera con Bodega N.- 41 en 0.83 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 3.47 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N .- 42 en 3.20 m. con una AREA: 4,82m2. Alícuotas área neta 4,82 ALICUOTA: 0,0004% AREA DE TERRENO: 0,74M2 AREA COMUN: 3,14m2 AREA BRUTA: 7,96m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb/2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

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

Compraventa que tiene una 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
Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 4
Número de Repertorio: 1372

Tomo:1
Folio Inicial:181
Folio Final:294

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 8
Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial.105
Folio Final:115

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	18[illegible]	[illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 10 DIC 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002947

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
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 : 15:19:53 del lunes, 10 de diciembre de 2018

A peticion de: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 10 DIC 2018 HORA

MANTA
BUSINESS
CENTER

www.mantabusinesscenter.com
Telf.: (593-5) 500 3318 •
• mantabusinesscenter@gmail.com
Av. M1 entre calles 23 y 24 (esq.) • Manta - Ecuador

MANTA, 11 DE DICIEMBRE DEL 2018.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que el SEÑOR JOSE MIGUEL MACHUCA MERA Con CI. 130544452-1, NO **ADEUDAN** valores por alícuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina E del NOVENO Piso de la Torre NORTE (1), Bodega N° 43 Estacionamiento N° 87 Y 88.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

MANTA BUSINESS CENTER EDIFICIO MANTA BUSSINES CENTER
R.U.C. 1391866356001

FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.

00002948

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153972
Nº ELECTRÓNICO 59951

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manta, 24 de Julio de 2018

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

Nº 0153972

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-148
Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº43

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA VALORADA USD 1.25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.74

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	313.29
CONSTRUCCIÓN:	1401.4
AVALÚO TOTAL:	1714.69
SON:	MIL SETECIENTOS CATORCE DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-24 16:32:56.

0000153972

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153970
Nº ELECTRÓNICO: 59949

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manta, 24 de julio de 2018

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

Nº 0153970

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-120

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº88

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 1.84

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	778.98
CONSTRUCCIÓN:	3625.8
AVALÚO TOTAL:	4404.78
SON:	CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-24 16:29:54

0000153970

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00002949

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153971
Nº ELECTRÓNICO: 59950

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manta, 24 de Julio de 2018

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

NO 0153971

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-119

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº87

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 1.66

PROPIETARIOS	
Documento de Indentidad	Propietario
1792407001001	**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	702.78
CONSTRUCCIÓN:	3361.9
AVALÚO TOTAL:	4064.68
SON:	CUATRO MIL SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

.

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-24 16:31:36

0000153971

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153973
Nº ELECTRÓNICO : 59952

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manta, 24 de Julio de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0153973

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-365

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 15.27

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6464.71
CONSTRUCCIÓN:	105751.1
AVALÚO TOTAL:	112215.81
SON:	CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-24 16:34:27

0000153973

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00002950

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0135225

Dr. Diego Chamorro Pazmiño
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA
ESPECIE VALORADA
USD 5,25

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 nombre de: **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 03 de DICIEMBRE de 2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:

1071307365	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M.OFICINA E(T1)
1071307119	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº87
1071307120	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº88
1071307148	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº43

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A peticion verbal de parte interesada. CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS NOVENO PISO ALTO N+29.92M. OFICINA E(T1), SUBSUELO N°2N-6.12M BODEGA N°43, SUBSUELO N°2 N-6.12M ESTACIONAMIENTO N°087, SUBSUELO N°2N-6.12 ESTACIONAMIENTO N°88 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de $185000.00 CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL 00/100 CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Jasmina Moreira D.

Manta, 15 DE AGOSTO DE 2018

Director Financiero Municipal

00002951

No. 76769

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/08/2018 15 59 45

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	1-07-13-07-365	15,27	112215,81	60942	76769

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 E(T1)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1607,79
TOTAL A PAGAR	1608,79
VALOR PAGADO	1608,79
SALDO	0,00

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 15/08/2018 15:59:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T127065236

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

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 76771

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/08/2018 16:01:07

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	1-07-13-07-119	1,66	4064,68	360944	76771

VENDEDOR		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO Nº87

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	18,45
TOTAL A PAGAR	19,45
VALOR PAGADO	19,45
SALDO	0,00

EMISION: 15/08/2018 16:01:06 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esra firmado electrónicamente

Código de Verificacion (CSV)

T1527275922

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

00002952

No. 76772

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

Dr. Diego Chamorro Penafiel
NOTARIA
NOTARIA PUNTA DEL CANTÓN MANTA

15/08/2018 16 01 43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	[illegible]	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-120	1,84	04,78	[illegible]	76772

VENDEDOR		
C.C / R.U C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO N°88

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

UNIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra Venta	19,92
TOTAL A PAGAR	20,92
VALOR PAGADO	20,92
SALDO	0,00

EMISION: 15/08/2018 16:01:41 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T579674566

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

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 76770

COMPROBANTE DE PAGO

15/08/2018 16 00 26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-148	0,74	1714,69	360943	76770

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M BODEGA Nº43
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	7,72
TOTAL A PAGAR	8,72
VALOR PAGADO	8,72
SALDO	0,00

EMISION: 15/08/2018 16:00:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1204785599

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

00002953

No. 76768

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

Dr. Diego Chamorro Posso
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

15/08/2018 15 58 26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $185000 00 EDIFICIO MANTA BUSSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N +29 92M OFICINA E(T1), SUBSUELO N°2N-6 12M BODEGA N°43, SUBSUELO N°2 N-6 12M ESTACIONAMIENTO N°087, SUBSUELO N°2N-6 12 ESTACIONAMIENTO N °88, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-365	15,27	12215,81	[redacted]	76768

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 E(T1)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1850,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	555,00
TOTAL A PAGAR	2405,00
VALOR PAGADO	2405,00
SALDO	0,00

EMISION: 15/08/2018 15:58:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T674020730

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

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: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000122681

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.I. / R.U.C.:	1792407001002	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VALOR PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	ED.MANTA BUSINESS CENTER 9NO PISO ALTO OF.E(T1)/SUBS.2 EST.87-88/SUBS.2 BOD	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	601410
CAJA:	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	10/12/2018 12:19:18

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: domingo, 10 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00002954

DE FACTURA

BanEcuador B.P.
17/07/2018 04:29:12 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 811600233
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALA
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.85
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.45

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador

17 JUL 2018

CAJA
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000001892
Fecha: 17/07/2018 04:29:26 p.m.

No. Autorizaci$n:
1707201801176818352000120565030000018922018162919

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

PAGINA EN BLANCO

00002955

Factura: 001-004-000003275

20181308005P05147

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa 5 NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20181308005P05147

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:19)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION 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
Natural	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305444521	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	185000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308005P05147
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:19)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20181308005P05147
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:19)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	0000153972
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	0000153970
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	000153971
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

00002956

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorga la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** a favor del **DOCTOR JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA.-** Firmada y sellada en Manta, a los trece (13) días del mes de diciembre del dos mil dieciocho (2.018).-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

00002957

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 108

Número de Repertorio: 180

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 Ocho de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 108 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 43	1071307148	67230	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 88	1071307120	67200	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 87	1071307119	67231	COMPRAVENTA
OFICINA E (T1)	1071307365	67201	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-ene./2019

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 8 de enero de 2019