

0000098707

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:** 3718**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 9300**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** viernes, 24 de noviembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 24 de noviembre de 2017 16:08**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1391774516001	COMPAÑIA CARDIOMANTA CIA LTDA.		MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION NO DEFINIDO		MANABI	MANTA
		MANTA BUSINESS CENTER			

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

lunes, 06 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307276	26/09/2017 12:12:20	63691		ESTACIONAMIE	Urbano
				NT0	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N°10: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y área cubierta de Lobby. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°32. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°12 en 5.68 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°8 en 5.68 m. Por el este: Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°9 en 2.40 m. AREA NETA: 13,63 m2. ALICUOTA: 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,85m2 AREA COMUN: 7,86m2 AREA BRUTA: 21,94m2.

Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307075	26/09/2017 12:01:57	63690		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N°106: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Por arriba: Lindera con la planta de Subsuelo N°2 y Bodega N°67. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.00m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°105 en 1.67 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°107 en 1.63 m. AREA NETA: 3,30 m2. ALICUOTA: 0,0003% AREA DE TERRENO: 0,56m2 AREA COMUN: 2,36m2 AREA BRUTA: 5,66m2.

Dirección del Bien: MANTA BUSSINES CENTER

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307392	26/09/2017 11:57:30	63689		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Impreso por: mayra_cevallos

Sigre

viernes, 24 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3718

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9300

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 24 de noviembre de 2017

OFICINA E (T1): DE LA PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Por arriba:

Lindera con la planta Piso N°13 del Edificio y Oficina E (T1) por abajo: Lindera con la planta Piso N°11 d 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 NETA: 105,18 m2. ALICUOTA: 0,0083% AREA DE TERRENO: 15,27m2 AREA COMUN: 65,23m2 AREA BRUTA: 170,41m2.

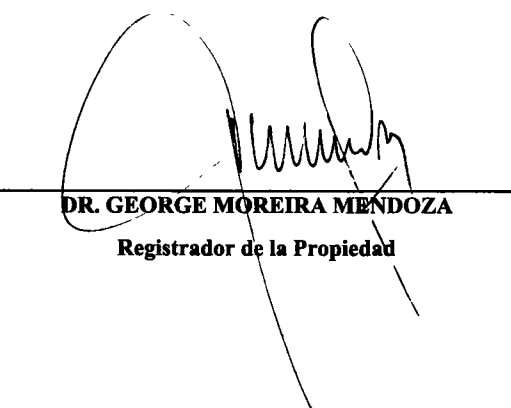
Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

9300

0000098708

2017	13	08	005	P03612
------	----	----	-----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA

BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR

INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CARDIOMANTA

CIA. LTDA

CUANTÍA: USD. \$166,586.40

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, seis (06) de noviembre del dos mil diecisiete, 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 y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder 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 del **COMPRADORA**, la compañía

Notaria



de responsabilidad limitada **CARDIOMANTA CIA. LTDA.**, representada por el Sr. **JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA**, en su calidad de Gerente y Representante Legal como lo demuestra el documento de nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, 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 proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, 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 cláusulas 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 y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORA**, la compañía de responsabilidad limitada **CARDIOMANTA CIA. LTDA.**, representada por el Sr. **JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA**, en su calidad de Gerente y Representante Legal como lo demuestra el documento de nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en

0000098709

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 de los

≡ Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral

inmueble consistente en un 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 guion dos (M-2),

POR ATRÁS: dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M guion tres (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 MIL 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 número cero cero cuatro ses



guion ALC guion M guion JOZC (0046-ALC-M-JOZC) y escriturada dicha Declaratoria en la Notaría Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, 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 (1), forman parte la **OFICINA E (T1), ESTACIONAMIENTO DIEZ (10), y BODEGA CIENTO SEIS (106)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. D) La VENDEDORA, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la OFICINA E (T1), UBICADA EN EL DÉCIMO SEGUNDO PISO DE LA TORRE UNO, ESTACIONAMIENTO DIEZ (10) y BODEGA CIENTO SEIS (106), no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Asimismo, la VENDEDORA certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa se los vende como cuerpo cierto y que los mismos 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 declara que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad. E) Es intención de la **COMPRADORA** adquirir los inmuebles antes indicados y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los mismos son de las dimensiones especificadas, así como, también tomando en cuenta que no existe controversia judicial o 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 de **CARDIOMANTA CIA. LTDA.**, la **OFICINA E (T1)** ubicada en el **DÉCIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000098710

DIEZ (10), y BODEGA CIENTO SEIS (106), de la Torre UNO (1), 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 (T1),** ubicada en el **DÉCIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO DIEZ (10) y BODEGA CIENTO SEIS (106),** que hoy se transfieren y que se venden como inmuebles ubicados en la Torre UNO (1) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA E (T1): DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-**

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta Piso número Trece (13) del Edificio y Oficina E (T1). **POR ABAJO;** Lindera con la planta Piso número once (11) del Edificio y Oficina E (T1). **POR EL NORTE;** Lindera con vacío hacia la avenida M guion dos (M-2) en uno punto sesenta y tres (1.63) metros. **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 (3.48) metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto sesenta y ocho (1.68) metros, desde este punto hacia el Este en cuatro punto cincuenta y dos (4.52) metros, desde este punto hacia el Sur en cero punto doce (0.12) metros, desde este punto hacia el Este en cinco punto noventa (5.90) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con vacío hacia la calle veintitrés (23), partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en dieciséis punto dieciocho (16.18) metros, **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina D (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en diez punto quince (10.15) metros, desde este punto hacia el Oeste en uno punto noventa y ocho (1.98) metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta (1.70) metros. **ÁREA:** ciento cinco punto dieciocho metros cuadrados (105,18 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** ciento cinco punto dieciocho metros cuadrados (105,18 m²) **ALÍCUOTA** cero coma

cero cero ochenta y tres por ciento (0,0083%) **ÁREA DE TERRENO** quince coma veintisiete metros cuadrados (15,27 m²) **ÁREA COMÚN**; sesenta y cinco coma veintitrés metros cuadrados (65,23 m²) **ÁREA TOTAL**; ciento setenta coma cuarenta y un metros cuadrados (170,41 m²). SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **(B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIEZ (10): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso número uno (1) del Edificio y área cubierta de Lobby, **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo número uno (1) y estacionamiento número treinta y dos (32), **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número doce (12) en cinco punto sesenta y ocho (5.68) metros, **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número ocho (8) en cinco punto sesenta y ocho metros (5.68) metros, **POR EL ESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cuarenta (2.40) metros, **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento número nueve (9) en dos punto cuarenta (2.40) metros, **ÁREA:** trece coma sesenta y tres metros cuadrados (13,63 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** trece coma sesenta y tres metros cuadrados (13,63 m²); **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero diez por ciento (0,0010 %); **ÁREA DE TERRENO:** uno coma ochenta y cinco metros cuadrados (1,85 m²); **ÁREA COMÚN:** siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86 m²); **ÁREA TOTAL:** veintiuno coma noventa y cuatro metros cuadrados (21,94 m²). SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.- **(C) BODEGA NÚMERO CIENTO SEIS (106): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y Bodega número sesenta y siete (67), **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto cero cero (2.00) metros, **POR EL**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000098711

SUR: Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero (2.00) metros,
POR EL ESTE: Lindera con Bodega número ciento cinco (105) en uno punto sesenta y siete (1.67) metros, **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega número ciento siete (107) en uno punto sesenta y tres (1.63) metros, **AREA:** tres coma treinta metros cuadrados (3,30 m²); **AREA NETA VENDIBLE:** tres coma treinta metros cuadrados (3,30 m²); **ALÍCUOTA:** cero coma cero y tres por ciento (0,0003 %); **ÁREA DE TERRENO:** cero coma treinta y seis metros cuadrados (0,56 m²); **ÁREA COMÚN:** dos coma treinta y seis metros cuadrados (2,36 m²); **ÁREA TOTAL:** cinco coma sesenta y seis metros cuadrados (5,66 m²). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. LA **VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderle, 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 medidas 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 SESENTA Y SEIS MIL QUINEINTOS OCHENTA Y SEIS CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 166,586.40)**, que LA **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haber recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. El Gerente General del proyecto autoriza a que los pagos objeto de esta compraventa,

realicen a nombre del arquitecto CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR.

SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- La **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.-

SÉPTIMA: DECLARACIÓN.- Yo, PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA, en mi calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, declaro que en el edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la avenidas M2 y M3 de la parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA

VENDEDORA, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir, **CARDIOMANTA CIA. LTDA.**, el dominio de la **OFICINA E (T1), UBICADA EN EL DÉCIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO DIEZ (10), y BODEGA CIENTO SEIS (106),** de la Torre UNO (1), del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **NOVENA: SANEAMIENTO.-** LA **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña como documento habilitante, el inmueble materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **DÉCIMA**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

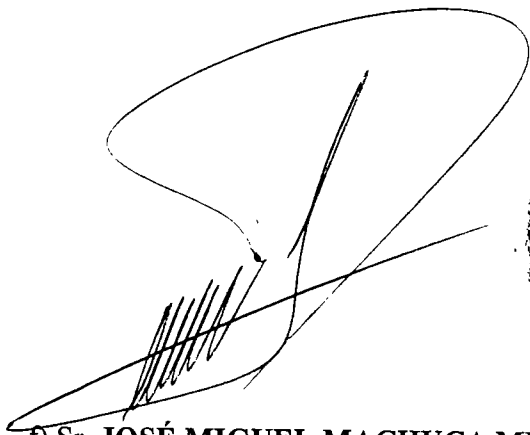
0000098712

GASTOS.- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la **COMPRADORA**, con excepción del impuesto de plusvalía que en caso de haberlo será cubierto por LA **VENDEDORA**.- **DÉCIMA PRIMERA: 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 su momento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente 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) Dr. Freddy Suquilanda Jaramillo, portadora de la matrícula número siete mil seiscientos ochenta y uno (7681) del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la Minuta que las 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) Sr. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

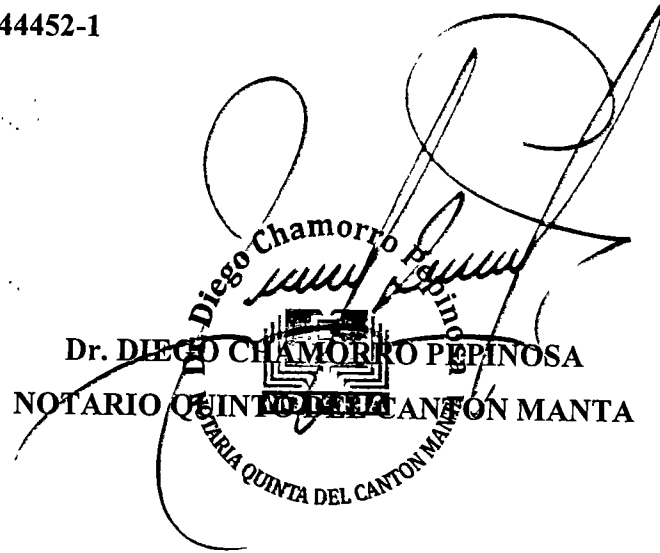
C.C. No. 170720797-1





f) Sr. JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA

C.C. No. 130544452-1

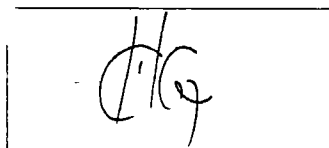
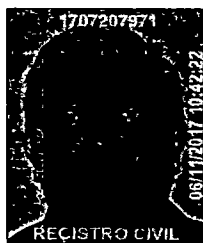


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



0000098713

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 179-066-76595



179-066-76595

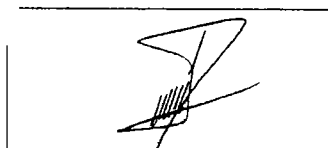
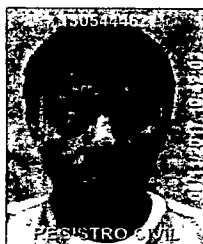
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





0000098714

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305444521

Nombres del ciudadano: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1970

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

Nombres de la madre: MERA ZAMBRANO OLGA LUZMILA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 6 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 177-066-76577



177-066-76577

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





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



046
JUNTA N°

046 - 011
NÚMERO

1305444521
CEDULA

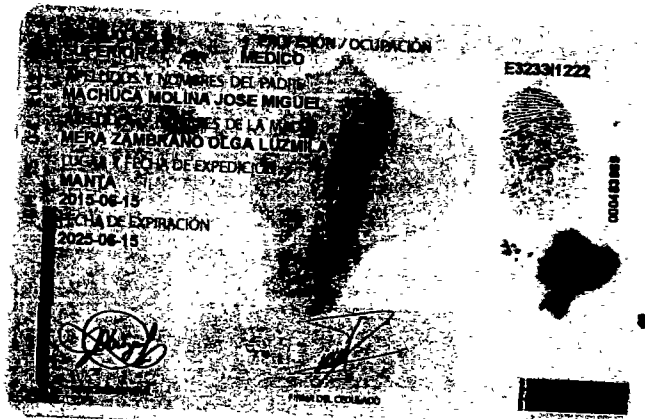
MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1



[Handwritten signature]

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

Manta, a **06 NOV 2017**

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





G A D
Manta

Ocho (8)



0000098715

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



Señores

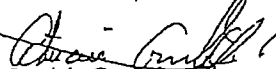
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

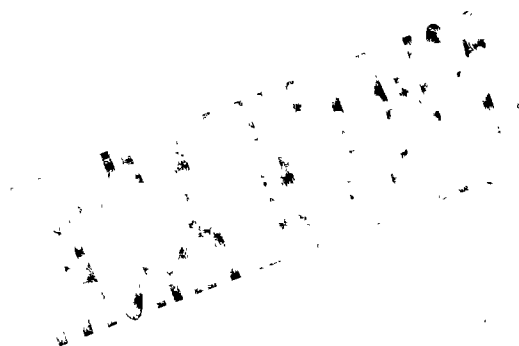

Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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





Manta

G A D

0000098716



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 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; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

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

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

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



Manta

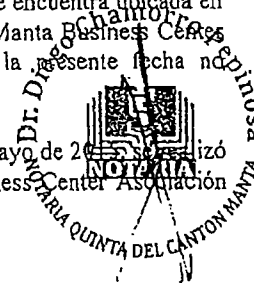
G A D

nuere (4)



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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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



Manta

G A D



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",

0000098717

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

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

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

alcaldia@manta.gob.ec

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

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



Manta

G A D

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 al Alcalde, en los artículos 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta,

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 03 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles

Manta, a 06 NOV 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000098718



MANTA BUSINESS
CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

"MANTA BUSINESS CENTER"

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

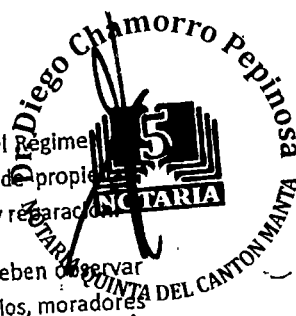
Art. 3.- El Edificio "Manta Business Center" se encuentra ubicado en la avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de las Obras Portuarias de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos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

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

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6,12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos (42) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.

Página # 165

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



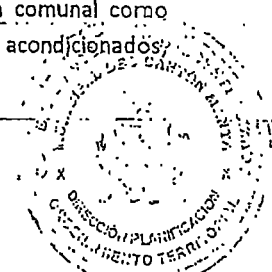
NOVENA Y NOVENA (09)



MANTA BUSINESS
CENTER

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

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel ± 0.00 m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.



0000098719

0004629

MANTA BUSINESS
CENTER

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

Página # 167

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

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are listed in alphabetical order, and the addresses are listed in the order in which they appear in the list. The list is as follows:

Name	Address
Mr. A. B. C.	123 Main St., New York, N. Y.
Mr. D. E. F.	456 Main St., New York, N. Y.
Mr. G. H. I.	789 Main St., New York, N. Y.
Mr. J. K. L.	101 Main St., New York, N. Y.
Mr. M. N. O.	202 Main St., New York, N. Y.
Mr. P. Q. R.	303 Main St., New York, N. Y.
Mr. S. T. U.	404 Main St., New York, N. Y.
Mr. V. W. X.	505 Main St., New York, N. Y.
Mr. Y. Z. A.	606 Main St., New York, N. Y.
Mr. B. C. D.	707 Main St., New York, N. Y.
Mr. E. F. G.	808 Main St., New York, N. Y.
Mr. H. I. J.	909 Main St., New York, N. Y.
Mr. K. L. M.	1010 Main St., New York, N. Y.
Mr. N. O. P.	1111 Main St., New York, N. Y.
Mr. Q. R. S.	1212 Main St., New York, N. Y.
Mr. T. U. V.	1313 Main St., New York, N. Y.
Mr. W. X. Y.	1414 Main St., New York, N. Y.
Mr. Z. A. B.	1515 Main St., New York, N. Y.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are listed in alphabetical order, and the addresses are listed in the order in which they appear in the list. The list is as follows:

Name	Address
Mr. A. B. C.	123 Main St., New York, N. Y.
Mr. D. E. F.	456 Main St., New York, N. Y.
Mr. G. H. I.	789 Main St., New York, N. Y.
Mr. J. K. L.	101 Main St., New York, N. Y.
Mr. M. N. O.	202 Main St., New York, N. Y.
Mr. P. Q. R.	303 Main St., New York, N. Y.
Mr. S. T. U.	404 Main St., New York, N. Y.
Mr. V. W. X.	505 Main St., New York, N. Y.
Mr. Y. Z. A.	606 Main St., New York, N. Y.
Mr. B. C. D.	707 Main St., New York, N. Y.
Mr. E. F. G.	808 Main St., New York, N. Y.
Mr. H. I. J.	909 Main St., New York, N. Y.
Mr. K. L. M.	1010 Main St., New York, N. Y.
Mr. N. O. P.	1111 Main St., New York, N. Y.
Mr. Q. R. S.	1212 Main St., New York, N. Y.
Mr. T. U. V.	1313 Main St., New York, N. Y.
Mr. W. X. Y.	1414 Main St., New York, N. Y.
Mr. Z. A. B.	1515 Main St., New York, N. Y.

0000098720



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

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



Cent (100)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

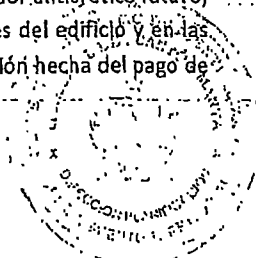
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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



0000098721



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa 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 representantes, arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.



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

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



Cuarto UNO (101)



MANTA BUSINESS
CENTER

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



0000098722

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV

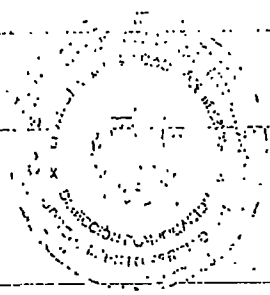
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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



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



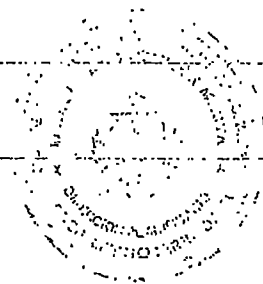
Genio Dos (102.)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



Página # 173

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

0004633

0000098723

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

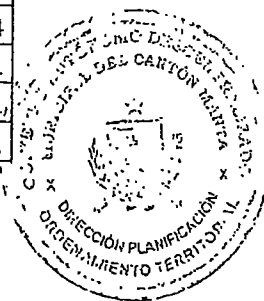
Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,02
Bodega N°96	0,03
Bodega N°97	0,02
Bodega N° 98	0,02
Bodega N° 99	0,02
Bodega N° 100	0,02
Bodega N° 101	0,02
Bodega N° 102	0,02
Bodega N° 103	0,04
Bodega N° 104	0,03
Bodega N° 105	0,03
Bodega N° 106	0,03
Bodega N° 107	0,03
Bodega N° 108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



0004637

MANTA BUSINESS
CENTER

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

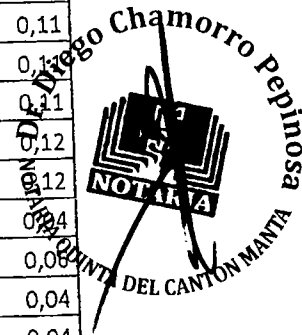


0004939

0000098724

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

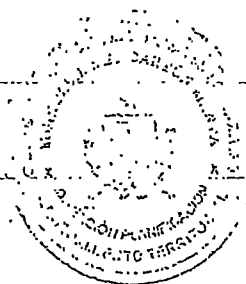
Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,08
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45	0,03
Bodega N°46	0,03
Bodega N°47	0,02
Bodega N°48	0,03
Bodega N°49	0,03
Bodega N°50	0,03
Bodega N°51	0,03
Bodega N°52	0,02
Bodega N°53	0,02
Bodega N°54	0,02
Bodega N°55	0,02
Bodega N°56	0,02
Bodega N°57	0,04
Bodega N°58	0,02
Bodega N°59	0,02
Bodega N°60	0,02
Bodega N°61	0,02
Bodega N°62	0,02
Bodega N°63	0,03
Bodega N°64	0,04
Bodega N°65	0,03
Bodega N°66	0,03
Bodega N°67	0,03
Bodega N°68	0,03
Bodega N°69	0,03
Bodega N°70	0,02





MANTA BUSINESS CENTER

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



0004640

000098725

MANTA BUSINESS
CENTERSUBSUELO N°1
N-3,06m.

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



0004641

MANTA BUSINESS
CENTER

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



0000098726

MANTA BUSINESS
CENTER

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

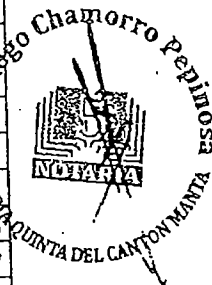


Grupo Cero. (2005)



MANTA BUSINESS CENTER

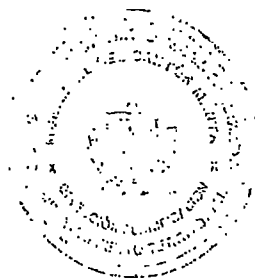
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina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





0000098727
MANTA BUSINESS
CENTER

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



Auto Ser. (106)

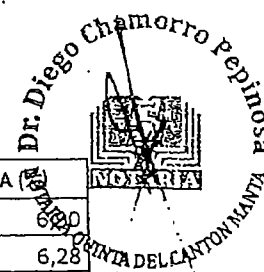


MANTA BUSINESS
CENTER

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.	6,00
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



0000098728



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



Art. 15 (107)

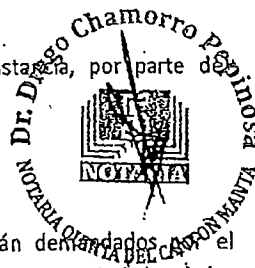


MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias Impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar Intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



0000098729



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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



Acto Cero (108)



**MANTA BUSINESS
CENTER**

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

Art. 20.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o 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 cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

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

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

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

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



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 asistir 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 reverter 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.



THE
FEDERAL
BUREAU OF
INVESTIGATION
UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE

MEMORANDUM
FOR THE DIRECTOR
FROM THE CHIEF OF BUREAU
SUBJECT: [Illegible]

0000098731



MANTA BUSINESS
CENTER

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



Quito Nuevas. (109)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

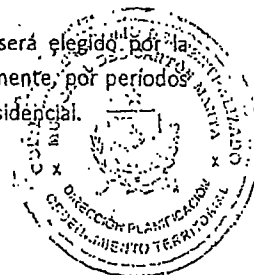
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.



Gasto Dec (110)

0000098732

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, arbitrar oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos, realizar reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto de gastos, en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e Informes sobre la administración a su cargo con el Informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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





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 prestandia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asgna 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.



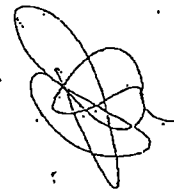
0000098733
0004655

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsá 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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsá de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(16)..... fojas útiles

Manta, a.....06 NOV. 2017.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Página # 193

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



1941

1941

0000098734

**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:

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 día:

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

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

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

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

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

0000098735

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

f) Alexandra Gallo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP S.A. NEGOCORP
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

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

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

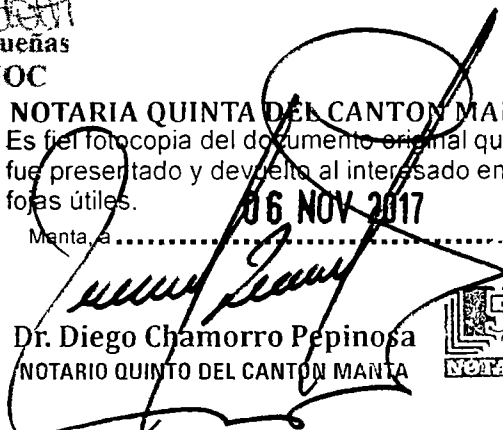
f) Edgar Núñez Serrano
Representante URPROCON S.A.
Socio

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

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

Manta, a 06 NOV 2017


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



RIGHTS ENFORCE
2000
1999

RIGHTS ENFORCE
2000
1999

000098736



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/11/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 03/08/2012
FEC. INSCRIPCION: 29/11/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/08/2015

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

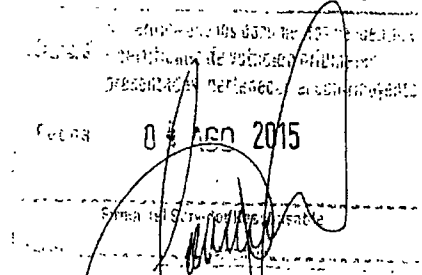
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792407001001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 06 NOV 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Registro Mercantil de Manta

0000098737

TRÁMITE NÚMERO: 2488

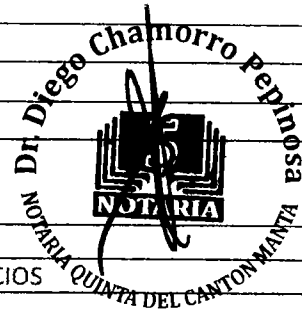
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1901
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/07/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	588
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/06/2013
FECHA ACEPTACION:	17/06/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CARDIOMANTA CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	GERENTE	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 1 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2013

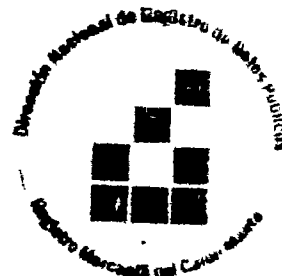
LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

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

Manta, a 06 NOV 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

Nº 013441

THE
FEDERAL
BUREAU OF
INVESTIGATION
OF THE
DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C.

UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF
INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C.

0000098738

Manta 17 de junio del 2013

Señor doctor
JOSE MIGUEL MACHUCA MERA

Ciudad -

De mi consideración.-

Por la presente me permito comunicar a usted que la junta general ordinaria de Socios de la Compañía "CARDIOMANTA CIA LTDA", en sesión de fecha 25 de abril del 2013 a las 14H00, resolvió con el voto unánime y favorable de todos los socios que conforman el total del capital social, nombrarlo a usted GERENTE de la compañía, por el lapso de tres años, a la fecha de inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil de Manta.-

La compañía de CARDIOMANTA CIA LTDA, fue constituida mediante escritura pública el día 30 de abril del 2010, ante el Dr- Simon Zambrano Notario Publica Cuarto del Cantón Manta, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad con fecha 14 de junio del 2010 -

Usted como GERENTE ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía "CARDIOMANTA CIA LTDA".-

Sírvase inscribir su nombramiento en el indicado registro para los fines legales y estatutarios, aprovechando la oportunidad de desearle total éxito en el indicado cargo y funciones -

ATENTAMENTE.

Dr- JOSE VICENTE VALAREZO ALCIVAR
Presidente de la Junta Ordinaria Cía "CARDIOMANTA CIA LTDA"

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO.-
Manta 17 de junio del 2013

f) JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
CC 130544452-1

Nacionalidad Ecuatoriana
Domiciliado en la ciudad de Manta- Manabí



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

Manta a 06. NOV. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



THE
FEDERAL
BUREAU OF
INVESTIGATION
UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C. 20535

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 11-11-81 BY 1043
1043



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391774516001 0000098739
RAZON SOCIAL: CARDIOMANTA CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL
CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/06/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 14/06/2010
FEC. INSCRIPCION: 30/06/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 31/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSULTA Y TRATAMIENTO POR MEDICOS DE MEDICINA GENERAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LAS ACACIAS Calle: 18 Número: 37 Y 38 Referencia ubicación: A CIEN METROS DE LA CLINICA CENTENO Telefono Trabajo: 052322850 Email: mmachuca@asetecsamanta.com Telefono Trabajo: 052322850

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LIZAMBRANO

Ubicación: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 31/07/2013 14:46:36

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES - RUC

Importante: Para poder realizar cualquier actividad económica es necesario obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

Recuerde: Usted debe actualizar en el Servicio de Rentas Internas (SRI) cualquier cambio de información registrada en el RUC. Hágalo dentro de los 30 días hábiles posteriores al cambio de información.

Evite: Multas y sanciones penales: por no cancelar el RUC dentro de los 30 días hábiles posteriores a la terminación de las actividades económicas; por ocultar la existencia de establecimientos; por utilizar un número no autorizado por el SRI como número de RUC; y por utilizar un número de RUC cancelado.

FACTURACIÓN

Importante: Como contribuyente debe siempre entregar y solicitar comprobantes de venta autorizados por el SRI como soporte de la transacción de bienes o de prestación de servicios grabados o no con el IVA.

Recuerde: El comprobante de venta es el único sustento legal que certifica la actividad comercial de la cual es usted partícipe.

Evite: Clausuras: emitiendo y entregando comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos.

Decomisos: exigiendo y recibiendo únicamente comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Facturación.

DECLARACIONES

Importante: Como contribuyente es necesario y obligatorio presentar, en los formatos determinados por el SRI, las declaraciones de sus obligaciones tributarias en las fechas y períodos establecidos.

Recuerde: Declare a tiempo sus impuestos usted puede declarar desde el uno de cada mes hasta la fecha del vencimiento del plazo. No espere hasta el último momento.

Evite: Intereses, multas y sanciones penales. El artículo 381 del Código Tributario tipifica como defraudación la falta de entrega total o parcial después de 10 días de vencido el plazo para entregar al sujeto activo los tributos recaudados por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos y el artículo 383 del Código Tributario sanciona tal defraudación con prisión de 2 a 5 años.

PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR IMPUESTOS

Dígito DEL RUC	DÍA	IMPUESTO A LA RENTA		ANTICIPOS DEL IMP. A LA RENTA		ICE Y RETENCIONES	I.V.A.	
		P. NATURALES	SOCIEDADES	PRIMERA CUOTA	SEGUNDA CUOTA	EN LA FUENTE	MENSUAL	SEMESTRAL
1	10	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	1er SEM. JULIO
2	12	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	2do SEM. JULIO
3	14	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
4	16	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
5	18	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
6	20	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
7	22	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
8	24	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
9	26	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
0	28	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO

Formularios: 101 - Impuesto a la Renta Sociedades; 102 - Impuesto a la Renta Personas Naturales y Sucesiones Indivisas; 103 - Retenciones de Impuesto a la Renta; 104 - Impuesto al valor Agregado (I.V.A.); 105 - Impuesto a los Consumos Especiales (I.C.E.); 106 - Anticipo de Impuesto a la Renta.

Los días señalados son las fechas máximas para la declaración y pago, recuerde que usted lo puede hacer desde el primer día de cada mes y en el caso del Impuesto a la Renta desde el uno de febrero de cada año.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC:

1391774518001

RAZON SOCIAL:

CARDIOMANTA CIA. LTDA.

0000098740

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.** 14/06/2010

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CONSULTA Y TRATAMIENTO POR MEDICOS DE MEDICINA GENERAL O ESPECIALIZADA. INCLUSO CIRUJANOS EN INSTITUCIONES DE ATENCION DE LA SALUD.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LAS AGACIAS Calle: 18 Número: 511 Teléfono: 052622805 Fax: 052622805
Referencia: A CIEN METROS DE LA CLINICA CENTENO
mmachuca@asetecosamarita.com Telefono Trabajo: 052622850



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO

Ubicación: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 31/07/2013 14:46:38

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y verificado al interesado en
fojas tales:

Página 2 de 2

Manta, a 06 NOV 2017

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



SRI.gob.ec

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES - RUC

Importante: Para poder realizar cualquier actividad económica es necesario obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

Recuerde: Usted debe actualizar en el Servicio de Rentas Internas (SRI) cualquier cambio de información registrada en el RUC. Hágalo dentro de los 30 días hábiles posteriores al cambio de información.

Evite: Multas y sanciones penales: por no cancelar el RUC dentro de los 30 días hábiles posteriores a la terminación de las actividades económicas; por ocultar la existencia de establecimientos; por utilizar un número no autorizado por el SRI como número de RUC, y por utilizar un número de RUC cancelado.

FACTURACIÓN

Importante: Como contribuyente debe siempre entregar y solicitar comprobantes de venta autorizadas por el SRI como soporte de la transacción de bienes o de prestación de servicios grabados o no con el IVA.

Recuerde: El comprobante de venta es el único sustento legal que certifica la actividad comercial de la cual es usted partícipe.

Evite: Clausuras: emitiendo y entregando comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos.

Decomisos: exigiendo y recibiendo únicamente comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Facturación.

DECLARACIONES

Importante: Como contribuyente es necesario y obligatorio presentar, en los formatos determinados por el SRI, las declaraciones de sus obligaciones tributarias en las fechas y períodos establecidos.

Recuerde: Declare a tiempo sus impuestos usted puede declarar desde el uno de cada mes hasta la fecha del vencimiento del plazo. No espere hasta el último momento.

Evite: Intereses, multas y sanciones penales. El artículo 381 del Código Tributario tipifica como defraudación la falta de entrega total o parcial después de 10 días de vencido el plazo para entregar al sujeto activo los tributos recaudados por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos; y el artículo 383 del Código Tributario sanciona tal defraudación con prisión de 2 a 5 años.

PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR IMPUESTOS

1 ^{no} DÍGITO DEL RUC	DÍA	IMPUESTO A LA RENTA		ANTICIPOS DEL IMP. A LA RENTA		ICE Y RETENCIONES	I.V.A.	
		P. NATURALES	SOCIEDADES	PRIMERA CUOTA	SEGUNDA CUOTA	EN LA FUENTE	MENSUAL	SEMESTRAL
1	10	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	1er SEM. JULIO
2	12	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	2do SEM. ENERO
3	14	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
4	16	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
5	18	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
6	20	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
7	22	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
8	24	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
9	26	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO
0	28	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO

Formularios: 101 - Impuesto a la Renta Sociedades: 102 - Impuesto a la Renta Personas Naturales y Sucesiones Indivisas: 103 - Retenciones de Impuesto a la Renta: 104 - Impuesto al valor Agregado (I.V.A.): 105 - Impuesto a los Consumos Especiales (I.C.E.): 106 - Anticipo de Impuesto a la Renta.

Los días señalados son las fechas máximas para la declaración y pago, recuerde que usted lo puede hacer desde el primer día de cada mes y en el caso del Impuesto a la Renta desde el uno de febrero de cada año.

0000098741

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

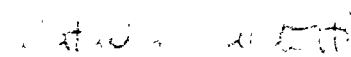
De mi consideración:

Cumpleme informarle que mediante decisión de la de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron el acierto de nombrar **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñará por el lapso de **DOS** años con 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.

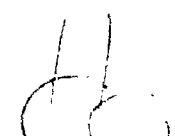
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente,


Srta. Natalia Andrea Guldotti 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 Rodríguez Banda
C.C. No. 170720797-1

Factura: 001-002-000003739



20161308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308005D01927

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1707207971, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. -- Se archiva copia. MANTA, a 6 DE MAYO DEL 2016.

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

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

PAGINA EN BLANCC

PAGINA EN BLANCC

000098743

BanEcuador B.P.
18/10/2017 10:53:35 a.m.
CONVENIO: 2950 BUE-GUE-LENG PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VA. IGS
CTA CONVENIO: 3-00117161-2 CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 704572171
Concepto de Pago: 110206 CANTONALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) FLOPEZ
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTA STA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
En Efectivo:	0.54
I.V.A.	0.06
SU VERIFICACION	2.60



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001 CANTON MANTA
MANTA (AG.)
AV. 24 V AV. FLAVIO REYES

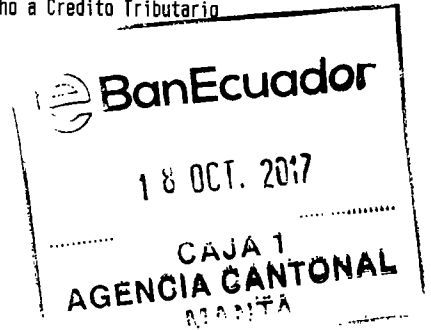
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000928
Fecha: 18/10/2017 10:54:51 a.m.

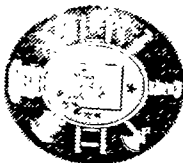
No. Autorización:
1810201701176818352000120565030000009282017105412

Cliente : THELEGALBRAND CIA. LTDA.
ID : 1792674565001
Dir : SIERRA PICHINCHA PORTUGAL E1077 6 DE DIC
IEMBRE A UNA CUADRA DE LA ESTACION BENAL

De Recaudación	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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000053315

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
1792407001

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED.MANTA BUSINESS CENTER 10MO 2DO

DATOS DEL PREDIO
MANTA BUSINESS CENTER

CLAVE CATASTRAL:

DIRECCIÓN PREDIO: PISO 10MO 2DO BOD. 1C

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO:

17/10/2017 10:25:57

VALOR

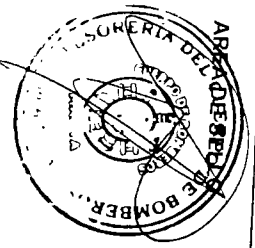
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de ABRIL de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta**
R.U.A. 1560009800047
Dpto. de: Av. 4ta y Calle 9 - 16047-2011 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 06586658

10/16/2017 4:44

Chamorro
ACTARIA
BSENV

OTA DEL CANO

Una escritura significa de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

1-07-13-07-276

AREA

AVALUO
7600 70

CONFIDENTIAL

658858

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
17924070010001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANITA BUSINESS CENTER.	EDIFICIO MANITA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N +0.00M. ESTACIONAMIENTO N°10	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,000
			Impuesto Principal Compra-Venta	18,111
			TOTAL A PAGAR	19,111
			VALOR PAGADO	19,111
			SALDO	0,000
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1381774516001	CARDIOMANTIA CIA. LTDA.	CALLE 18 AV. 37 Y 38		

EMISION: 10/16/2017 4:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANDELADO

THE SOUTHERN

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GENÉRALIZADO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 3811 - 478 / 3811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658655

10/16/2017 4:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$166.586,40 DE (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N°39.64M OFICINA ET1)-EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M, BODEGA N°106-EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N-0 DOM. ESTACIONAMIENTO N°10) DE LA CLAVES CATASTRALES 1-07-13-07-392 / 1-07-13-07-075 / 1-07-13-07-276 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-392	15,27	60510,90	295241	658655
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N°39.64M OFICINA ET1)	Impuesto principal		1665,86	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		499,76	
			TOTAL A PAGAR		2165,62	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2165,62	
1361774516001	CARDIOMANTA CIA. LTDA.	CALLE 18 AV. 37 Y 38	SALDO		0,00	

EMISION: 10/16/2017 4:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000098745



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón
R.U.C.: 13600098745
Dirección: Av. 2da y Calle 7 - Tel. 02-2511111

Dr. Diego Ch...
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658657

10/16/2017 4:43

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-075	0,56	2024,60	285243	658657

VENDEDOR		UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 IV 8,18M BODEGA N°106	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	5,41	
			TOTAL A PAGAR	6,41	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		6,41
1391774516001	CARDIOMANTA CIA. LTDA.	CALLE 18 AV. 37 Y 38	SALDO		0,00

EMISION: 10/16/2017 4:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DE MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4da y Calle 8 - Tel.: 2011 - 478 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658656

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, ubicada en MANTÁ, de la parroquia MANTÁ		1-07-13-07-392		15,27	60510,90	296242	658656
VENDEDOR		UTILIDADES					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N-39,64M OFICINA ET1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		248,69		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		250,69		
1391774516001	CARDIOMANTA CIA. LTDA	CALLE 18 AV. 37 Y 38	VALOR PAGADO		250,69		
			SALDO		0,00		

EMISION: 10/16/2017 4:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

000098746

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación 746264



Fecha: 3 de octubre de 2017

No. Electrónico 10263

Nº 0146264

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-276

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N
+0,00M. ESTACIONAMIENTO N°10



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,63	M2
Área Comunal:	7,8600	M2
Área Terreno:	1,8500	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	518,00
CONSTRUCCIÓN:	7091,70
	7609,70

4395.72

76.10
22.83
99.93

Son: SIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 0146267



Fecha: 3 de octubre de 2017

No. Electrónico: 526324

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0146267

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-075

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°106

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,30 M2

Área Comunal: 2,3600 M2

Área Terreno: 0,5600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	156,80
CONSTRUCCIÓN:	1867,80
	2024,60

1061.34

Son: DOS MIL VEINTICUATRO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

20.25
6.07

26 32

000098747

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 46266



Fecha: 3 de octubre de 2017

No. Electrónico: 526186
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0146266

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-392

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEPTIMO piso ISO ALTO N
+39,64M.OFICINA E(T1)

**Área total del predio según escritura:**

Área Neta:	105,18	M2
Área Comunal:	65,2300	M2
Área Terreno:	15,2700	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4275,60
CONSTRUCCIÓN:	56235,30
	60510,90

2012
30842.46

Son: SESENTA MIL QUINIENTOS DIEZ DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 03/10/2017 10:07:00

249.69

605,11.

181.53

786.64

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087807



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M.OFICINA E(T1)- cuyo EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº106-EDIFICIO MANTA de BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO Nº10 asciende a la cantidad

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$166586.40 CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

16 DE OCTUBRE DEL 2017

Manta

Director Financiero Municipal

000098748

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117043



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

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

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.



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

Manta, 16 OCTUBRE 2017

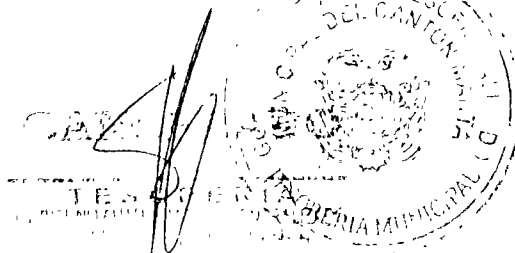
VALIDO PARA LA CLAVE:

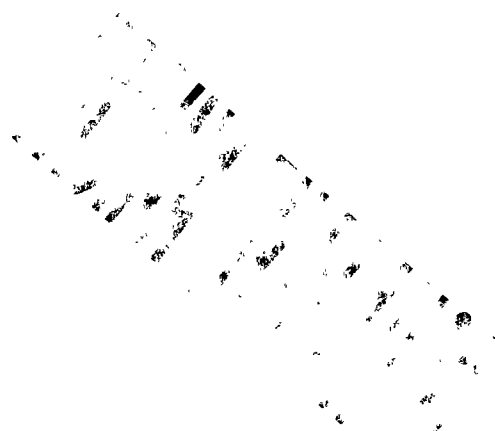
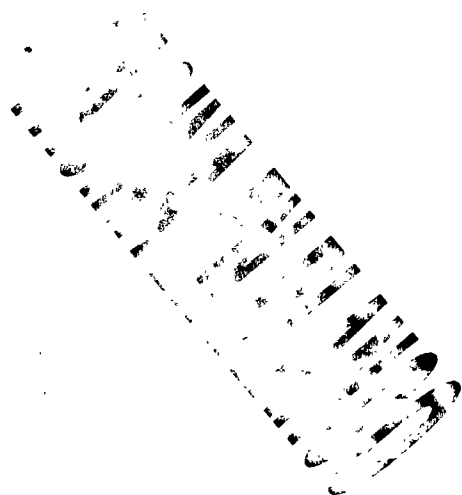
**1071307392: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO
N+39,64M.OFICINA E(T1)**

**1071307075: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA
Nº106**

**1071307276: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA
N+0,00M. ESTACIONAMIENTO Nº10**

Manta, diez y seis de octubre del dos mil diecisiete







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000098749



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

63691



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019277, certifico hasta el día de hoy 26/09/2017 12:14:46, la Ficha Registral Número 63691.

INFORMACION REGISTRAL

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

XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 26 de septiembre de 2017

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N°10: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y área cubierta de Lobby. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°32. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°12 en 5.68 m. Por el sur:

Lindera con estacionamiento N°8 en 5.68 m. Por el este: Lindera con área de vehicular en 2.40 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°9 en 2.40 m. AREA NETA: 13,63 m2. ALICUOTA: 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,85m2 AREA COMUN: 7,86m2 AREA BRUTA: 21,94m2 -SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial: 68.501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
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
			6	6

Certificación impresa por :maira_salto

Ficha Registral:63691

martes, 26 de septiembre de 2017 12:14

Página 1 de 3



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: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Folio Final: 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial: 105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Folio Final: 115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

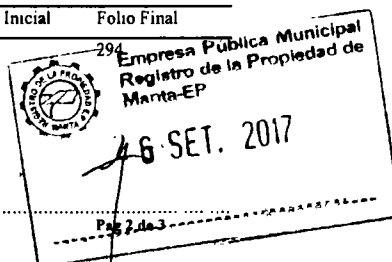
Libro

Número de Inscripciones

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 63691

martes, 26 de septiembre de 2017 12:14





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000098750



COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones>>

1
1
1
3

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

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

Emitido a las : 12:14:46 del martes, 26 de septiembre de 2017 /

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

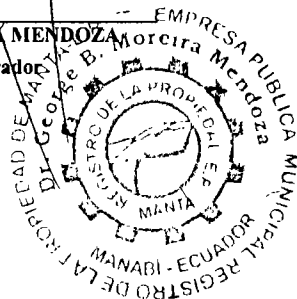


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000098751



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

63690



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019277, certifico hasta el día de hoy 26/09/2017 12:09:44, la Ficha Registral Número 63690.

INFORMACION REGISTRAL

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

XXXXX

Fecha de Apertura. martes, 26 de septiembre de 2017

Parroquia. MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: MANTA BUSSINES CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N°106: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Por arriba: Lindero con la planta de Subsuelo N°2 y Bodega N°67. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.00m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°105 en 1.67 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°107 en 1.67 m. AREA NETA: 3,30 m2. ALICUOTA: 0,0003% AREA DE TERRENO: 0,56m2 AREA COMUN: 2,36m2 AREA BRUTA: 5,66m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial.68.501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	/Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
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:

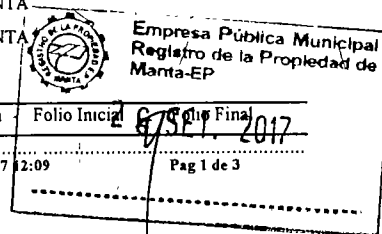
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
			68.501	68.517

Certificación impresa por :maira_salto

Ficha Registral:63690

martes, 26 de septiembre de 2017 12:09

Pag 1 de 3



COMPRA VENTA

2443

13/sep./2012

46 023

46 033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68 517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial 105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Folio Final 115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral. 63690

martes, 26 de septiembre de 2017 12:04





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000098752



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 : 12:09:44 del martes, 26 de septiembre de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

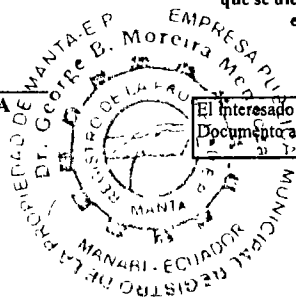
1310137110



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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



ESPACIO EN
BLANCO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000098753



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

63689



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019277, certifico hasta el día de hoy 26/09/2017 12:11:22, la Ficha Registral Número 63689.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: martes, 26 de septiembre de 2017 Parroquia MANTA

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA E (T1): DE LA PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Por arriba: Lindera con la planta Piso N°13 del Edificio y Oficina E (T1) por abajo: Lindera con la planta Piso N°11 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, 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 NETA: 105,18 m2. ALICUOTA: 0,0083% AREA DE TERRENO: 15,27m2 AREA COMUN: 65,23m2 AREA BRUTA: 170,41m2.

-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial 68.501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

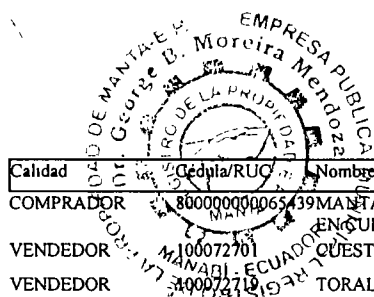
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER, una asociación de CIENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Gámez 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:

26 SET. 2017



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	EN CUENTAS DE PARTICIPACION			
VENDEDOR	100072719	QUESTA 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 DE MANTA Folio Final: 294
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

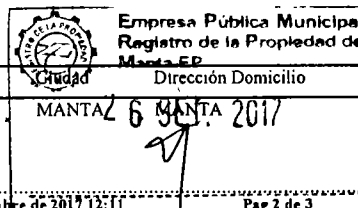
Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 8 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1373 Folio Inicial 105
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final: 115
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





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

0000098754



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	184	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 : 12:11:22 del martes, 26 de septiembre de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

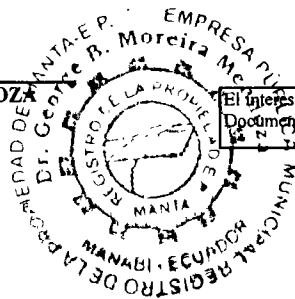
Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



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

26 SET. 2017

PAGINA EN BLANCC

PAGINA EN BLANCC



Factura: 001-002-000041048



20171308005P03612

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03612						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:09)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CARDIOMANTA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391774516001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
MONTA DEL ACTO O CONTRATO:		166586.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03612						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:09)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305444521	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 Dr. Diego Chamorro Pepinosa



 NOTARIO(A) DIEGO HERBERTO CHAMORRO PEPINOSA

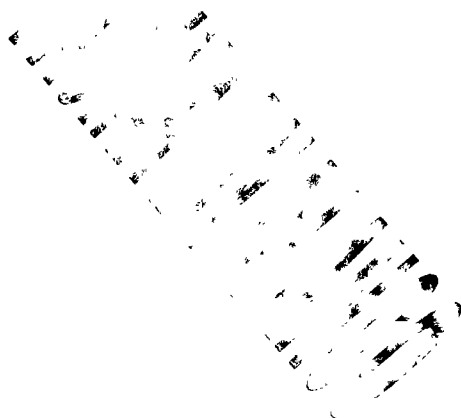
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

000098756

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CARDIOMANTA CIA. LTDA.-** Firmada y sellada en Manta, a los seis (06), días del mes de Noviembre del dos mil diecisiete.-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



0000098757

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: 2017

Número de Inscripción: 3718

Número de Repertorio: 9300

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 Veinte y cuatro de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3718 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391774516001	COMPAÑIA CARDIOMANTA CIA LTDA.	COMPRADOR
137361	LA 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
OFICINA	1071307392	63689	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307075	63690	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307276	63691	COMPRAVENTA

Observaciones:

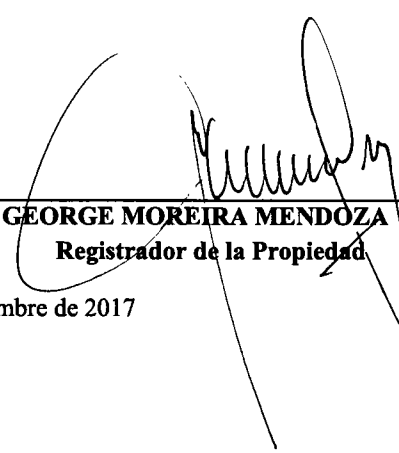
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

ma


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 24 de noviembre de 2017