

00089230

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3121**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6665**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 12 de noviembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 12 de noviembre de 2019 09:01**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Jurídica	0992182326001	NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.		MANABI	MANTA

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA QUINTA

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de octubre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilhado 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
1071307402	16/09/2019 16 58 11	72226	13,75 m2	OFICINA D (T1)	Urbano

**Linderos Registrales:**

OFICINA D del Treceavo piso del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba Lindera con área comunal el Edificio ( T1). Por abajo. Lindera con planta piso Nro. 12 del Edificio y oficina D ( T1). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23m. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 4.25m. POR EL ESTE. Lindera con oficina E (T1), partiendo del norte hacia el sur en 10,15m., desde este punto hacia el oeste en 1.98m., desde este punto hacia el sur en 1.70 m POR EL OESTE: Lindera con oficina C ( t1) en 11.85m. Area 70,40m.

ÁREA NETA (M2)70,40m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056 ÁREA DE TERRENO (M2) 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44,01 ÁREA BRUTA (M2)114,41

Dirección del Bien: OFICINA D ( T1) DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien: 13,75 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307261	16/09/2019 14 44 07	72217	13.75 m2.	BODEGA 33	Urbano

**Linderos Registrales:**

BODEGA Nro. 33 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y área de circulación peatonal.

Por abajo. Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y Bodega No. 75

Impreso por yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por.

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 12 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3121

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6665

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 12 de noviembre de 2019

POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.00m.

POR EL SUR: Lindera con pasillo de distribución en 3.00m.

POR EL ESTE: Lindera con Bodega Nro. 32 en 1.40m.

POR EL OESTE: Lindera con Bodega Nro. 34 en 1.34m.

Area 4.12m.

ÁREA NETA (M2)4.12m2. ALÍCUOTA (%). 0,0003 ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 6,48

Dirección del Bien: BODEGA Nro. 33 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien: 13,75 m2.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307214	16/09/2019 14 29 30	72216	13,75 m2	ESTACIONAMIE	Urbano NTO 51

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO N° 51 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER. ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y área de circulación peatonal. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No 2 y estacionamiento No 96. POR EL NORTE. Lindera con Bodega No.33 en 3.00m POR EL SUR. Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m POR EL ESTE. Lindera con estacionamiento No. 50 en 5.75m. PO EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 52 en 4.55 más 0.30 y más 1.20 m. Area 16,90m2. ÁREA NETA (M2)16,90m2 ALÍCUOTA (%): 0,0013 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,40. ÁREA COMÚN (M2) 10,21 ÁREA BRUTA (M2): 27,11

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO N° 51 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER,

Superficie del Bien: 13,75 m2

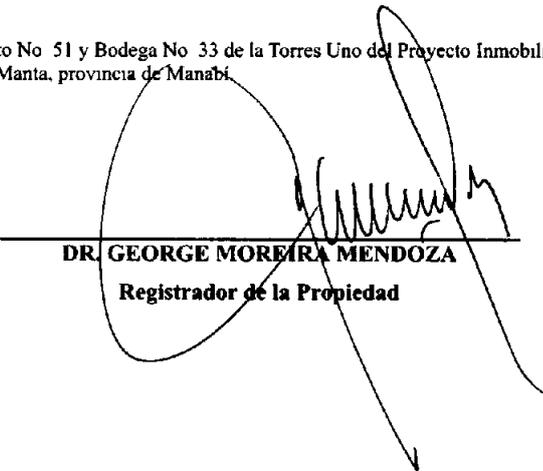
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Oficina D del Treceavo piso, Estacionamiento No 51 y Bodega No 33 de la Torres Uno del Proyecto Inmobiliario Manta Business Center. ubicado en la Avenida M Dos y M Tres de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Impreso por yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por.

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 12 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2

002

00089231



Factura: 001-002-000082450

20190901055P04479



NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20190901055P04479
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2019, (18 34)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707207971	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	YCAZA HIDALGO JULIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0904242625	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S A

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	OFICINA D DEL TRECEAVO PISO, EL ESTACIONAMIENTO 51 Y BODEGA 33 DE LA TORRE UNO DEL PROYECTO INMOBILIARIO MANTA BUSINESS CENTER, UBICADO EN LA AVENIDA M2 Y M3 DE LA CIUDAD DE MANTA.-

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	139000 00
------------------------------	-----------

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20190901055P04479
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2019, (18 34)
OTORGA:	NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARÍA 55  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

de do primerys eundo  
Testimonio-  
2-10-2019-

NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

8

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



NÚMERO: 20190901055P04479.-----  
COMPRAVENTA QUE OTORGA LA  
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN  
PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER  
A FAVOR DE LA COMPAÑÍA NEGOCIOS Y  
TELEFONÍA (NEDETEL) S.A.-----  
CUANTÍA: USD \$139.000,00.-----  
DI: DOS COPIAS.-----

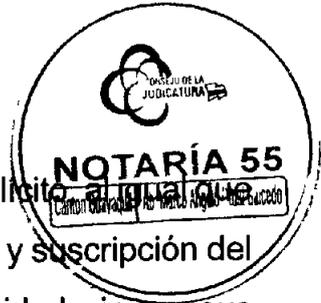
En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, a los dos días del mes de octubre del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO, NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DE GUAYAQUIL,** comparece por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, mayor de edad, empleado privado, domiciliado en el Cantón Manta, en la Avenida M Dos y M Tres, sin número, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, teléfono celular número cero nueve nueve nueve ocho dos uno nueve ocho siete (0999821987), correo electrónico [prodriguez@edeconsa.com](mailto:prodriguez@edeconsa.com), compareciendo por los derechos que representa de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, en su calidad de Gerente General, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, el señor **JULIO YCAZA HIDALGO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, mayor de edad, empleado privado, domiciliado en el Cantón Samborondón, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, teléfono convencional número seis cero cero ocho uno nueve dos (6008192), teléfono celular número cero nueve nueve uno cuatro cinco seis cinco cero seis (0991456506), correo electrónico



*JRM*

1 julioycaza@hotmail.com, compareciendo por los derechos que  
2 representa de la compañía **NEGOCIOS Y TELEFONÍA NEDETEL**  
3 **S.A.**, con domicilio en el Centro Comercial Dicentro, Piso uno, Oficina  
4 diez, en su calidad de Gerente General, tal como consta en el  
5 nombramiento que se adjunta como habilitante. Los comparecientes  
6 declaran que son capaces para obligarse y contratar, a quienes de  
7 conocer doy Fe, por haberme exhibido sus documentos de  
8 identificación. Bien instruidos en el objeto y resultado esta escritura  
9 pública me presentan la minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**  
10 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una  
11 de contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas  
12 siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
13 Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa  
14 por una parte, **LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN**  
15 **DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER**, representada su  
16 Gerente General, el señor **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ**  
17 **BANDA**, parte a la que, para los efectos del presente contrato, se la  
18 podrá denominar simplemente como el **"VENDEDOR/A"**; y, por otra  
19 parte, la compañía **NEGOCIOS Y TELEFONÍA (NEDETEL) S.A.**,  
20 debidamente representada por su Gerente General y por lo tanto  
21 Representante Legal, señor **JULIO YCAZA HIDALGO**, parte a la que,  
22 para los efectos del presente contrato, se la podrá denominar  
23 simplemente como el **"COMPRADOR/A"**./ Cualquier mención  
24 individual que se haga en este contrato en referencia a los  
25 comparecientes, se la podrá denominar simplemente como una  
26 **"PARTE"** y, por otro lado, toda mención conjunta que se haga en el  
27 presente instrumento respecto a los comparecientes se las hará  
28 refiriéndose a ellas como **"LAS PARTES"**. Las partes declaran, en

00089233



1 primer lugar, que este contrato no recae sobre objeto ilícito ~~al igual que~~  
2 su causa, y que sus comparecencias a la celebración y suscripción del  
3 presente contrato son efectuadas con absoluta capacidad, sin que sus  
4 consentimientos adolezcan de vicio alguno. **CLÁUSULA SEGUNDA:**  
5 **ANTECEDENTES.- A)** El trece (13) de noviembre del año dos mil  
6 doce ante el Notario Tercero del Cantón Manta, ABOGADO RAÚL  
7 GONZÁLEZ MELGAR, la **ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE**  
8 **PARTICIPACIÓN DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER** /  
9 adquirió de los cónyuges Vicente Cuesta Ordoñez y Marta Toral Vega  
10 un solar de un mil ochocientos cuarenta y uno punto ochenta y ocho  
11 (1.841,88) metros cuadrados, ubicado en la calle m tres (M3) y avenida  
12 veinte y cuatro (24), en las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de  
13 las Obras Portuarias de Manta de la Parroquia y Cantón Manta. **B) LA**  
14 **VENDEDORA** construyó el Proyecto Inmobiliario **MANTA BUSINESS**  
15 **CENTER** que consiste en dos torres y varias oficinas y locales  
16 comerciales, en el terreno indicado en el literal anterior. **C)** Es intención  
17 del **COMPRADOR** el adquirir la **OFICINA D DEL TRECEAVO PISO,**  
18 el **ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y UNO** y la **BODEGA**  
19 **TREINTA Y TRES** de la Torre UNO del proyecto inmobiliario Manta  
20 Business Center, ubicado en Avenida M Dos y M Tres de la Ciudad de  
21 Manta, Provincia de Manabí, inmuebles materia del presente contrato  
22 de compraventa. **D)** Es intención de las partes el establecer los  
23 términos y condiciones que regirá la presente **COMPRAVENTA.-**  
24 **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con  
25 estos antecedentes, **LA VENDEDORA** tiene a bien dar en venta real y  
26 enajenación perpetua a favor de la compañía **NEGOCIOS Y**  
27 **TELEFONÍA NEDETEL S.A.**, debidamente representada por su  
28 Gerente General, el señor Julio Ycaza Hidalgo, quien a su vez declara

NOTARÍA 55  
Cantón Manta - Provincia de Manabí  
Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo  
C.R. 17.323.20

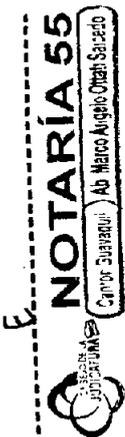


1 que acepta la compraventa que otorga el VENDEDOR, mediante la  
2 presente escritura, en las condiciones que se pactan en este  
3 instrumento. Se establece que con la venta se traspasarán además del  
4 dominio, el uso, el goce, posesión, servidumbres activas y pasivas y  
5 demás derechos anexos sin limitación de ninguna clase. La venta se  
6 realizará de acuerdo a la cabida de los inmuebles y también se lo hará  
7 como cuerpo cierto, los siguientes bienes inmuebles: La **OFICINA D**  
8 **DEL TRECEAVO PISO**, cuyos linderos y medidas son los siguientes:  
9 **Por arriba:** Lindera con área comunal el Edificio (T1); **Por abajo:**  
10 Lindera con planta piso número doce del Edificio y oficina D (T1); **Por**  
11 **el Norte:** Lindera con vacío hacia la avenida M-Dos en seis punto  
12 veintitrés metros; **Por el Sur:** Lindera con área comunal de circulación  
13 en cuatro punto veinticinco metros; **Por el Este:** Lindera con oficina E  
14 (T1), partiendo del norte hacia el sur en diez coma quince metros,  
15 desde este punto hacia el oeste en uno punto noventa y ocho metros,  
16 desde este punto hacia el sur en uno punto setenta metros; **Por el**  
17 **Oeste:** Lindera con oficina C (T1) en once punto ochenta y cinco  
18 metros; **Área:** setenta coma cuarenta metros; **Área Neta (M2)** setenta  
19 coma cuarenta coma metros cuadrados; **Alícuota (%):** cero coma cero  
20 cero cinco seis por ciento; **Área de Terreno (M2):** diez coma treinta;  
21 **Área Común (M2):** cuarenta y cuatro coma cero uno; **Área Bruta (M2)**  
22 ciento catorce coma cuarenta y uno. El **ESTACIONAMIENTO**  
23 **CINCUENTA Y UNO**, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Por**  
24 **arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y área de circulación  
25 peatonal; **Por abajo:** Lindera con la planta de subsuelo número dos y  
26 estacionamiento número noventa y seis; **Por el Norte:** Lindera con  
27 Bodega número treinta y tres en tres coma cero cero metros; **Por el**  
28 **Sur:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta

00089234



1 metros; **Por el Este:** Lindera con Estacionamiento número cincuenta y  
2 en cinco punto setenta y cinco metros; **Por el Oeste:** Lindera con  
3 estacionamiento número cincuenta y dos en cuatro punto cincuenta y  
4 cinco más cero punto treinta y más uno punto veinte metros. **Área:**  
5 dieciséis coma noventa metros cuadrados; **Área Neta (M2):** dieciséis  
6 coma noventa metros cuadrados; **Alícuota (%):** cero coma cero cero  
7 trece por ciento; **Área de Terreno (M2):** dos coma cuarenta; **Área**  
8 **Común (M2):** diez coma veintiuno; **Área Bruta (M2)** veintisiete coma  
9 once. La **BODEGA TREINTA Y TRES (33)**, cuyos linderos y medidas  
10 son los siguientes: **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y  
11 área de circulación peatonal; **Por abajo:** Lindera con planta de  
12 subsuelo número dos y Bodega número setenta y cinco; **Por el Norte:**  
13 Lindera con terreno de la edificación en tres coma cero cero metros;  
14 **Por el Sur:** Lindera con pasillo de distribución en tres metros; **Por el**  
15 **Este:** Lindera con Bodega número treinta y dos en uno punto cuarenta  
16 metros; **Por el Oeste:** Lindera con Bodega número treinta y cuatro en  
17 uno punto treinta y cuatro metros; **Área:** cuatro punto doce metros;  
18 **Área Neta (M2)** cuatro punto doce metros cuadrados; **Alícuota (%):**  
19 cero coma cero cero cero tres por ciento; **Área de Terreno (M2):** cero  
20 coma cincuenta y cinco; **Área Común (M2):** dos coma treinta y seis;  
21 **Área Bruta (M2)** seis coma cuarenta y ocho; inmuebles ubicados en  
22 el Edificio "Manta Business Center", en la Avenida M Dos y M Tres de  
23 la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA**  
24 **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total acordado  
25 por las partes por el inmueble materia de esta de Compraventa, que  
26 **EL COMPRADOR** se obliga a cancelar a **LA VENDEDORA** es de  
27 **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS**  
28 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$139.000,00)**, pagaderos al



1 momento de la suscripción de la presente escritura pública, mediante  
2 cheque del Banco Internacional a la orden de Manta Business Center.-  
3 **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El  
4 **VENDEDOR** transfiere a favor del **COMPRADOR**, la compañía  
5 **NEGOCIOS Y TELEFONÍA NEDETEL S.A.**, debidamente  
6 representada por su Gerente General, el señor **Julio Ycaza Hidalgo**,  
7 el dominio de la **OFICINA D DEL TRECEAVO PISO**, el  
8 **ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y UNO (51)** y la **BODEGA**  
9 **TREINTA Y TRES (33)** del proyecto inmobiliario Manta Business  
10 Center, ubicado en Avenida M Dos y M Tres de la Ciudad de Manta,  
11 provincia de Manabí.- **CLÁUSULA SEXTA: CUERPO CIERTO.-** La  
12 Compraventa se la realiza como cuerpo cierto, esto es, lo comprendido  
13 entre los linderos determinados y no en relación con su cabida, de  
14 manera que cualquier variación en la superficie indicada no alterará el  
15 precio ni la firmeza ni validez de esta escritura.- **CLÁUSULA**  
16 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** EL **VENDEDOR** declara que el bien  
17 inmueble materia de esta compraventa se encuentra libre de todo  
18 gravamen, restricción, prohibición de enajenar, condición, modo,  
19 cláusula resolutoria, arrendamiento, embargo, patrimonio familiar,  
20 petición de herencia, acción reivindicatoria, que pueda afectar su  
21 dominio y posesión, sin embargo, se compromete al saneamiento por  
22 evicción en los términos de Ley.- **CLÁUSULA OCTAVA:**  
23 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El **COMPRADOR**  
24 declara, bajo juramento, que los recursos que entregue, ha entregado  
25 y entregará, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y  
26 tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de  
27 actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización  
28 o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas,

00089235



1 eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **CLÁUSULA**  
2 **NOVENA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de  
3 esta compraventa serán cancelados por la **COMPRADORA** así como  
4 los de impuestos y derechos de inscripción en el Registro de la  
5 Propiedad del Cantón Manta que ocasione el otorgamiento de la  
6 escritura definitiva de compraventa, excepto el pago de plusvalía, que  
7 de haberla será de exclusive responsabilidad y pago de la  
8 **VENDEDORA.- CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.**  
9 Las partes acuerdan que una vez suscrita y firmada la presente  
10 escritura pública de compraventa del de la **OFICINA D DEL**  
11 **TRECEAVO PISO,** el **ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y UNO**  
12 **(51)** y la **BODEGA TREINTA Y TRES (33)** de la Torre UNO del  
13 proyecto inmobiliario Manta Business Center, ubicado en Avenida M  
14 Dos y M Tres de la Ciudad de Manta, provincia de Manabí, el  
15 **VENDEDOR** entregará la posesión y dominio pacífico del solar objeto  
16 de la presente Compraventa, libre de toda ocupación, con las medidas  
17 y linderos acordados. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA:**  
18 **OBLIGACIONES.-** El **COMPRADOR** se compromete desde ya a  
19 respetar los reglamentos de propiedad horizontal de condominio,  
20 estatutos, código de ética y todas las decisiones que para este efecto  
21 tomen en mayoría los condóminos del Edificio o Edificios del MANTA  
22 BUSINESS CENTER, los cuales declara conocer y aceptar. Así mismo  
23 se comprometen expresamente a cancelar las cuotas que  
24 correspondan al mantenimiento ordinario y extraordinario a partir de la  
25 entrega del inmueble objeto del presente Contrato de Compraventa a  
26 favor de **NEGOCIOS Y TELEFONÍA NEDETEL S.A.- CLÁUSULA**  
27 **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y  
28 voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido



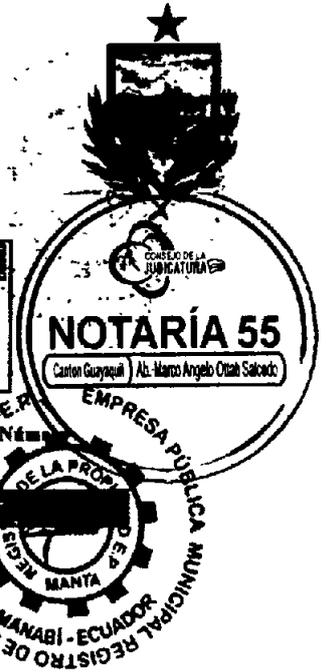
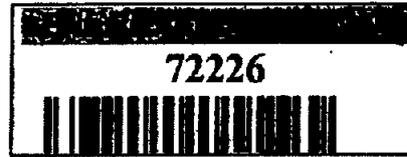
1 del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses,  
2 y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes  
3 renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten  
4 expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de  
5 la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será  
6 administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto  
7 por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación  
8 y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el  
9 Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia  
10 ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para  
11 que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso  
12 necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Anteponga y  
13 agregue, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez  
14 del presente contrato, dejando constancia que las partes se facultan  
15 para que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la  
16 inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del  
17 Cantón respectivo. Firmado) Abogado Francisco Xavier Menéndez  
18 Ycaza, Matrícula Profesional número cero nueve - dos mil catorce -  
19 setecientos quince del Foro de Abogados del Ecuador.- **HASTA**  
20 **AQUÍ LA MINUTA ES COPIA.**- En consecuencia los otorgantes se  
21 ratifican en el contenido de la presente escritura la que de  
22 conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública. Quedan  
23 agregados a mi registro, formando parte integrante de la presente  
24 escritura pública, todos los documentos habilitantes que se han  
25 considerado pertinentes para la solemnidad que requiere el presente  
26 instrumento público. Los otorgantes se identifican con los certificados  
27 obtenidos del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana que han  
28 autorizado y con sus cédulas de ciudadanía. Leída esta escritura de principio a



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00089236

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020725, certifico hasta el día de hoy 16/09/2019 17:03:15, la Ficha Registral Número 72226.

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

Fecha de Apertura: lunes, 16 de septiembre de 2019 Parroquia: MANTA  
Superficie del Bien: 13,75 m2.

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

PLANTA DECIMO TERCER PISO ALTO. OFICINA D ( T1) DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con área comunal el Edificio ( T1).

Por abajo: Lindera con planta piso Nro. 12 del Edificio y oficina D ( T1).

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 4.25m.

POR EL ESTE: Lindera con oficina E (T1), partiendo del norte hacia el sur en 10,15m., desde este punto hacia el oeste en 1.98m., desde este punto hacia el sur en 1.70 m.

POR EL OESTE: Lindera con oficina C ( t1) en 11.85m.

Área 70,40m.

ÁREA NETA (M2)70,40m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056 ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44,01 ÁREA BRUTA (M2)114,41

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

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

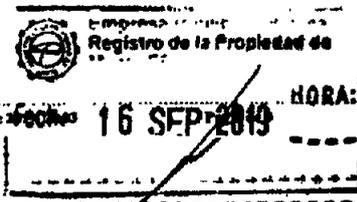
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :joaqui\_piguera

Ficha Registral:72226

lunes, 16 de septiembre de 2019



NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Otaz Salcedo





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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep /2012	46 023	46 033

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 4      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1372      Folio Inicial 181  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final 294  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

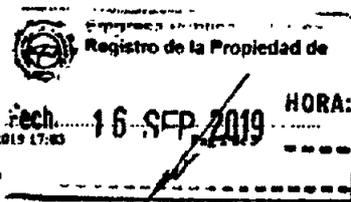
Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 8  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1373      Folio Inicial 105  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final 115  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**



*[Handwritten mark]*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00089237



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	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
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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.

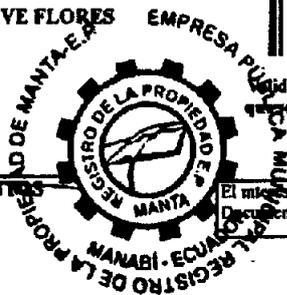
Emitido a las : 17:03:15 del lunes, 16 de septiembre de 2019

A petición de: NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308722266

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS  
Firma del Registrador (S)

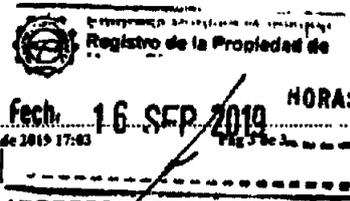


Válida por 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Arguello Ochoa Salcedo

ESPACIO EN BLANCO



Cartificación impresa por : janeth\_piguave

Ficha Registral: 72226

lunes, 16 de septiembre de 2019 17:03

ASOCIACION  
EN  
BLANCO

△



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00089238



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020725, certifico hasta el día de hoy 16/09/2019 15:03:18, la Ficha Registral No. 72217.

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

Fecha de Apertura: lunes, 16 de septiembre de 2019 Parroquia . MANTA  
Superficie del Bien: 13,75 m2.

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER,

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA Nro. 33 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y área de circulación peatonal.

Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y Bodega No. 75.

POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.00m.

POR EL SUR: Lindera con pasillo de distribución en 3.00m.

POR EL ESTE: Lindera con Bodega Nro. 32 en 1.40m.

POR EL OESTE: Lindera con Bodega Nro. 34 en 1,34m.

Area 4.12m.

ÁREA NETA (M2)4.12m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003 ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 6,48

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de inscripción: 3590

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial:68.501

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 Cuesta Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia de la Propiedad de

Certificación impresa por : jasonh\_piguave

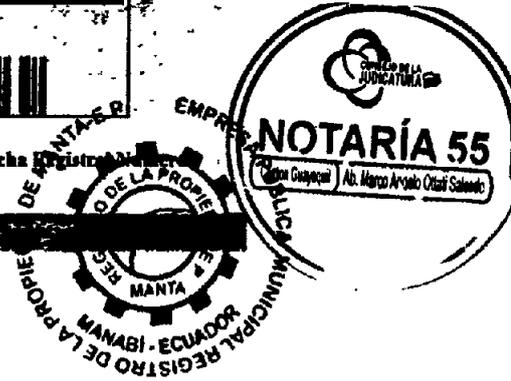
Ficha Registral:72217

lunes, 16 de septiembre de 2019 15:03

Pag 1 de 3

Fecha: 16 SEP 2019 HORA: \_\_\_\_\_

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Antonio Oñatividad Salcedo





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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 4      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1372      Folio Inicial:181  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final:294  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 8  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1373      Folio Inicial:105  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final:115  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

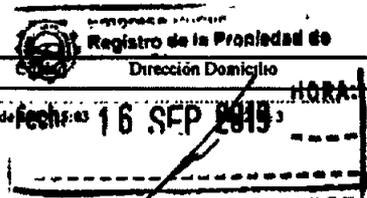
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:72217

lunes, 16 de septiembre de 2013





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00089239

MANTA



PROPIETARIO 137361 LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las : 15:03:18 del lunes, 16 de septiembre de 2019

A petición de: NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308132666

AB. CRISTIAN VALENZA SANTOS.  
Firma del Registrador (S)



Este Certificado 30 días, Excepto que se refiera un traspaso de dominio o se signifiere un gravamen.



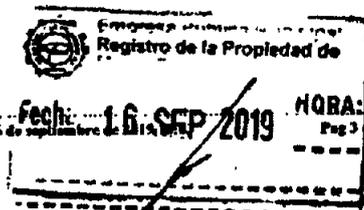
Se debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO NOTARIA 55 DEL CANTÓN GUAYAQUIL DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 5to, DEL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOY FE QUE LA FOTOCOPIA PRECEDENTE COMPUESTA DE 15 FOJAS(S), ES IGUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO GUAYAQUIL.

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

ESPACIO EN BLANCO

02 OCT 2019



A

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



Handwritten text at the top left of the page.

Handwritten text at the top right of the page.

Horizontal line of text in the middle of the page.

Large block of handwritten text in the center of the page.

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

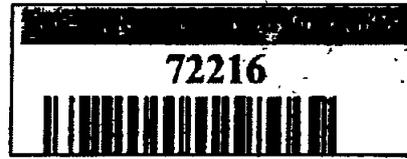


Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00089240



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19029725, certifico hasta el día de hoy 16/09/2019 14:55:27, la Ficha Registral Número 72216.

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

Fecha de Apertura: lunes, 16 de septiembre de 2019 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien: 13,75 m2.

Información Municipal.

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO N° 51: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicada en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y área de circulación peatonal. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No. 2 y estacionamiento No. 96. POR EL NORTE: Lindera con Bodega No.33 en 3.00m. POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento No. 50 en 5.75m. PO EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 52 en 4.55 más 0.30 y más 1.20 m. Area 16,90m2. ÁREA NETA (M2)16,90m2. ALÍCUOTA (%): 0,0013 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,40. ÁREA COMÚN (M2) 10,21. ÁREA BRUTA (M2): 27,11.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 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:

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Cónyuge	Domicilio
--------	------------	--------------------------	--------------	---------	-----------

Certificación impresa por: janorb\_pigave

Ficha Registral: 72216

lunes, 16 de septiembre de 2019 14:55

Pag 1 de 3

HORA:

Fecha: 16 SEP 2019

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil, Ab. Marco Angelo Otáiz Salcedo





COMPRADOR MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA  
EN CUENTAS DE PARTICIPACION  
VENDEDOR ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
VENDEDOR TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 4 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1372 Folio Inicial:181  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:294  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 8  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1373 Folio Inicial:105  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:115  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Cartificación impresa por : javierita\_jilguero

Fecha Registrar:72216

lunes, 16 de septiembre de 2013 14:55

Fecha: 16 SEP 2013 HORA: 14:55  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00089241



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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio	Valor
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb./2016		

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>



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

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

Emitido a las : 14:55:28 del lunes, 16 de septiembre de 2019

A petición de: NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732466

AB. CRISTHIAN VALENZUELA SANTOS

Firma del Registrador (S)



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
de un posesor de dominio o se  
inscribiere gravamen.

comunicar cualquier error en este  
documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN  
BLANCO**

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil, Ab. Marco Angulo Obán Salcedo



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha: 16 SEP 2019 HORA: 14:55

16 de septiembre de 2019 14:55

1944  
1244  
BLANCO

✓



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00089242

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092019-001982

N° ELECTRÓNICO : 200565

Fecha: 2019-09-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-402

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88M.OFICINA D(T1)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 70.40 m²
Área Comunal: 44.01 m²
Área Terreo: 10.30 m²

PROPIETARIOS

Table with 2 columns: Documento, Propietario. Row 1: 1792407001001, ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,360.61
CONSTRUCCIÓN: 70,841.70
AVALÚO TOTAL: 75,202.31

SON: SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS DÓLARES 31/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil, Ab. Marco Angulo Ochoa Salcedo

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 26 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



120129PFOQHB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-26 13:44:45

ESPAÑA  
EN  
BLANCO

8

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 092019-001983

N° ELECTRÓNICO : 200566

Fecha: 2019-09-26

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-214

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO N°51

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 16.90 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 10.21 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 2.40 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 1,016.06  
CONSTRUCCIÓN: 4,777.70  
AVALÚO TOTAL: 5,793.76

SON: CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 76/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 26 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



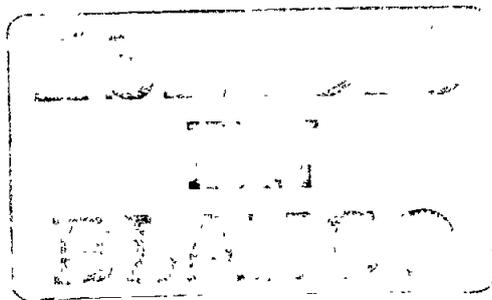
12013WS7ZADZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-26 13:44:07





✓

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 092019-001986**

N° ELECTRÓNICO : 200567

Fecha: 2019-09-26

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-261

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°33



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.12 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.36 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 0.55 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 232.85  
CONSTRUCCIÓN: 1,307.60  
AVALÚO TOTAL: 1,540.45  
SON: UN MIL QUINIENTOS CUARENTA DÓLARES 45/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 26 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



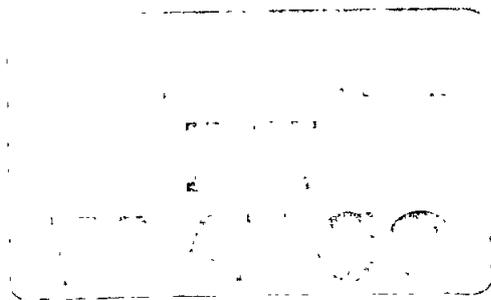
12016XHTPZOX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-26 13:42:57





✓

UCA

00089245



Factura: 001-002-000083376



20190901055P04769

PROTOCOLIZACIÓN 20190901055P04769

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE OCTUBRE DEL 2019, (17:55)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENENDEZ YCAZA FRANCISCO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915614523

OBSERVACIONES:	DOCUMENTOS VARIOS
----------------	-------------------

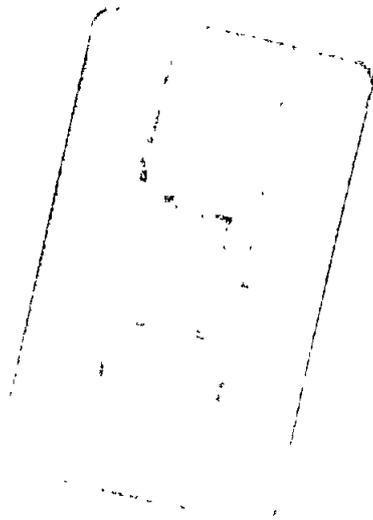
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20190901055P04769
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE OCTUBRE DEL 2019, (17:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="http://tramifacil.manta.gob.ec/84/">http://tramifacil.manta.gob.ec/84/</a>
OBSERVACIÓN:	

Se dio primer y segundo testimonio. -  
23-10-2019

NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



10/20/11



8

00089246



**SEÑOR NOTARIO:**

De conformidad con el Artículo 18 No. 2 de la Ley Notarial, solicito se protocolicen los siguientes documentos relacionados con ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER A FAVOR DE LA COMPAÑÍA NEGOCIOS Y TELEFONÍA NEDETEL S.A., protocolo número 20190901055P04479:

- Original del comprobante de pago No. 276883 por concepto de alcabalas y adicionales;
- Original del comprobante de pago No. 276882 por concepto de utilidades;
- Copia certificada del Certificado otorgado para trámite de compraventa emitido por el Municipio del Cantón Manta;
- Copia certificada del comprobante de pago No. 000045506 referente a la contribución especial año 2019 al Cuerpo de Bomberos de Manta;
- Copia certificada del comprobante de pago No. 000045509 referente a la contribución especial año 2019 al Cuerpo de Bomberos de Manta;
- Copia certificada del comprobante de pago No. 000045595 referente a la contribución especial año 2019 al Cuerpo de Bomberos de Manta;
- Copia certificada del comprobante de pago No. 000045596 referente al Certificado de Solvencia;
- Materialización de la página web <http://tramifacil.manta.gob.ec:84/> de la información del Lote 1-07-13-07-214;
- Materialización de la página web <http://tramifacil.manta.gob.ec:84/> de la información del Lote 1-07-13-07-261;

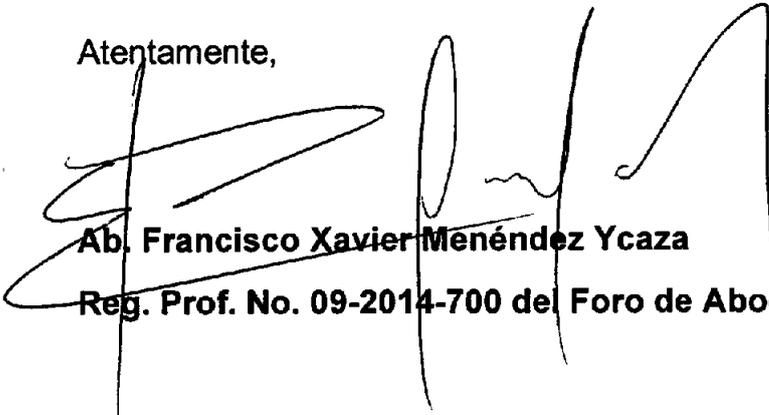


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Guayaquil, 23 de octubre del 2019

Atentamente,

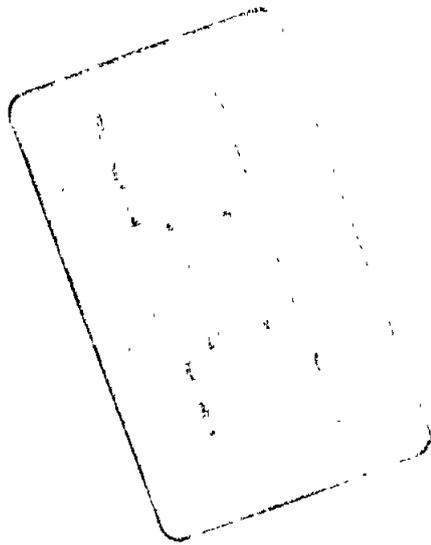
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

**Ab. Francisco Xavier Menéndez Ycaza**

**Reg. Prof. No. 09-2014-700 del Foro de Abogados**

A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.





00089248

N° 102019-002491

Manta, viernes 04 octubre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-402 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88M.OFICINA D(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-214 avaluo \$5.793,76 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO N°51/, con clave catastral 1-07-13-07-261 avaluo \$1.540,45 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.BODEGA N°33 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,202.31 SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS DÓLARES 31/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$139,000.00 CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DÓLARES 00/100.



AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO NOTARIA 55 DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
CONFIRMA CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 10, DE LA LEY 18  
DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOY FE QUE LA FOLIOCOPIA PRECEDENTE  
COMPUESTA DE 1 FOJA(S), ES IGUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO  
GUAYAQUIL,



**NOTARIA 55**  
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de  
treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 03 noviembre 2019

23 OCT 2019

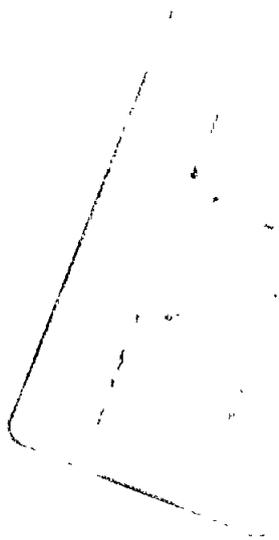
Código Seguro de Verificación (CSV)



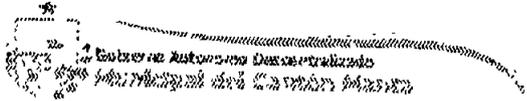
12524TZ9U3DK

Verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción  
validar documentos digitales o leyendo el código QR





4



# COMPROBANTE DE PAGO

## 00089249

04/10/2019 14:47:31

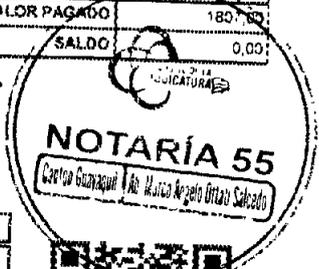
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO TERCER PISO ALTO, SUBSUELO N°1 N-3,06M ESTACIONAMIENTO N°51 Y SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°33, CUANTIA DE MINUTA \$139000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-402	10,30	75292,31	493295	443898C

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 TERCER PISO ALTO N°42 88M OFICINA D(T1)	Impuesto principal	1390,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	417,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1807,00</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1807,00	0,00
0992182326001	NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDTEL S.A	S/N		

**CANCELADO**

EMISION: 04/10/2019 14:47:28 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POP REGULACIONES DE LEY

**TESORERIA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



7834826414

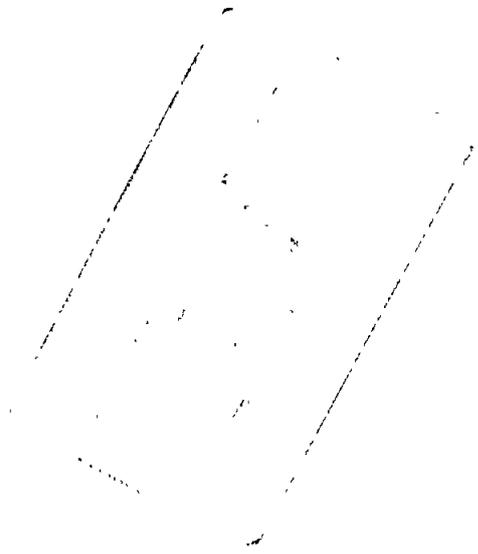
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en línea opción verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**NOTARÍA 55**  
 Marco Argento Ordoñez Salgado  
 Guayaquil, Ecuador



*J*



A

# COMPROBANTE DE PAGO 00089250

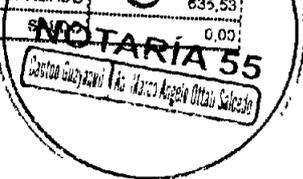
04/10/2019 14:45:13

OBSERVACIÓN una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO TERCER PISO ALTO, SUBSUELO Nº1 N-3.06M ESTACIONAMIENTO Nº5; Y SUBSUELO Nº1 N-3.06M BODEGA Nº33. CUANTIA DE MONEDA \$139000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
	17-13-07-402	10,30	75207,31	493249	4438961

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 TERCER PISO ALTO N+42,88M OFICINA D(T)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Intereso Principal Compra/Venta	534,53
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>535,53</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>535,53</b>
				0,00

EMISION: 04/10/2019 14:45:11 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

## CANCELADO



**TESORERIA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

11051422370

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



*(Handwritten mark)*

**NOTARÍA 55**  
 Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottavio Salcedo



8



1. 1. 1.

1. 1. 1.

1. 1. 1.



8

00089252



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045595

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1792407001001

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

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER 76

NOMBRES:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER MANTA BUSINESS CI

RAZÓN SOCIAL:

ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 DE ESCUELA ESTACIONAMIENTO N°51

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

0107130721-4000000

### REGISTRO DE PAGO

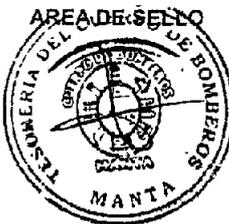
Nº PAGO: 656460  
JA: BATIA KAVIEDES  
FECHA DE PAGO: 15/10/2019 14:51:09

### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.87
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

\$ 0.87

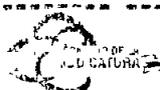
TOTAL A PAGAR



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

... DE NOTARIO NOTARIO CALLE NOTARIA 55 DEL GANT GUAYAQUIL  
... CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 15 DEL ART 13  
... EN LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOW PE QUE LA COPIA PRECEDENTE  
... IMPUETAGE 1 FOJA(S) ES GUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO  
GUAYAQUIL.....



NOTARIA 55

Ab. Marco Angel Ochoa Becerra

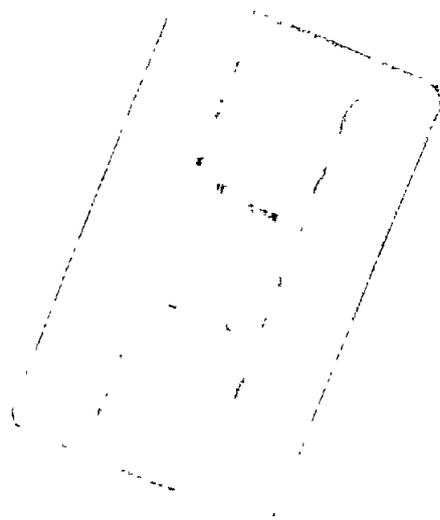
23 OCT 2019

NOTARIA 55

Ab. Marco Angel Ochoa Becerra



Handwritten mark at the bottom right



8

00089253



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045509

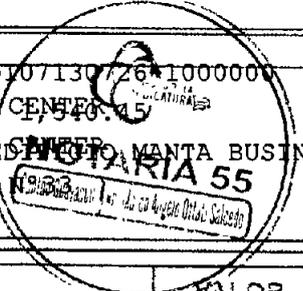
## CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1792407001001  
NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
DIRECCIÓN: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°

### DATOS DEL PREDIO

0107130726100000  
MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA BUSINESS CENTER  
DIRECCIÓN: ED. MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°



### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 656457  
BATIA KAVIEDES  
FECHA DE PAGO: 15/10/2019 14:49:57



### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.23
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 0.23

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

NOTARÍA 55

Arturo Quevedo - Ab. Marco A. Ortiz - Dra. S. S. S. S.

5 MARCO A. ERIC OTTA SALCEDO NOTARÍA 55 DEL CANTÓN GUAYACIL  
DE CONFORMIDAD CON EL NUMERO DEL ART 13  
DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOY FE QUE LA COPIA PRECEDENTE  
COMPLETA DE (COPIAS) ES GUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO  
GUAYACIL.

NOTARÍA 55  
Arturo Quevedo - Ab. Marco A. Ortiz - Dra. S. S. S. S.

23 OCT 2019

100

100



8



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045596

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA 00089254

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1792407001002

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
ED. MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTA DE MEDICINA D/ESTAC. N°51/BODEG

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 656461  
CAJA: BATIA KAVIEDES  
FECHA DE PAGO: 15/10/2019 14:53:50



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00



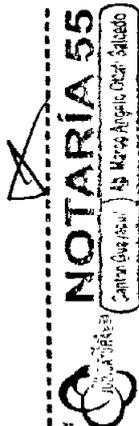
3.00

TOTAL A PAGAR

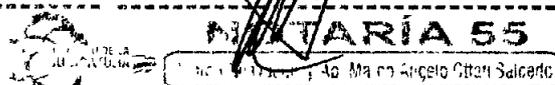
VALIDO HASTA: lunes, 13 de enero de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

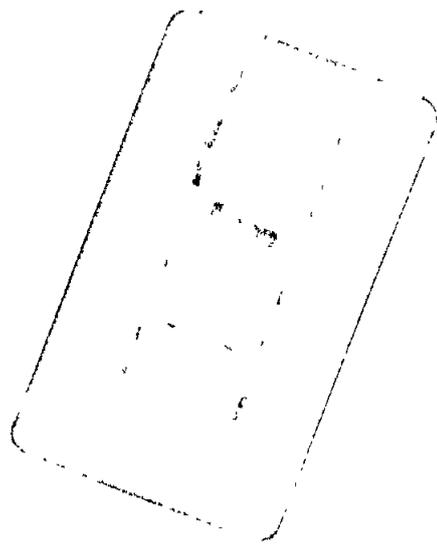
ORIGINAL CLIENTE



Yo, el Sr. ANGULO OTTAI SALCEDO, NOTARIO 55 DEL CANTÓN GUAYAQUIL, he CONFORMADO CON EL NUMERAL 5to. DEL ART 18 DEL ALEN NOTARIAL VICENTE BOYFE QUE LA FOTOCOPIA PRECEDENTE COMPUESTA DE 1 FOLIOS, ES IGUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO GUAYAQUIL.



23 OCT 2019



00089255



Información del Lote 1-07-13-07-214

Zona: URBANA Parroquia: MANTA

Barrio: PERPETUO SOCORRO

Calle: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO Nº51

Lote Área m<sup>2</sup>: 2.40 Frente Útil:



Propietario

C.C / R.U.C Propietario(s)

1792407001001 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .

Kardex

AÑO	VALOR	AHORRO	VALOR PAGADO	VALOR A PAGAR
2017	\$9.14	\$0.00	\$9.14	\$0.00
2018	\$10.76	\$0.00	\$10.76	\$0.00
2019	\$5.37	\$0.00	\$5.37	\$0.00

Impreso el 23/10/2019 02:48:36 p.m.

\* Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.



JE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 5to. DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FÉ; QUE EL DOCUMENTO MATERIALIZADO COMPUESTO DE 1 FOJA(S), ES IGUAL AL QUE CONSTA DE LA PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO.

GUAYAQUIL, EL.....

23 OCT 2019

NOTARÍA 55  
 CONSEJO DE LA JUDICATURA  
 Cantón Guayaquil Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



Handwritten text or markings, possibly a signature or initials, located in the lower-middle section of the page.

A small handwritten mark or signature, possibly a checkmark or a stylized letter, located in the bottom right corner of the page.

00089256



Información del Lote 1-07-13-07-261

Zona: URBANA Parroquia:

Barrio: PERPETUO SOCORRO

Calle: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.BODEGA N°33

Lote Área m<sup>2</sup>: 0.55 Frente Útil: 0.00



Propietario

C.C / R.U.C Propietario(s)

1792407001001 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .

Kardex

AÑO	VALOR	AHORRO	VALOR PAGADO	VALOR A PAGAR
2017	\$1.26	\$0.00	\$1.26	\$0.00
2018	\$1.53	\$0.00	\$1.53	\$0.00
2019	\$3.33	\$0.00	\$3.33	\$0.00

Impreso el 23/10/2019 02:49:06 p.m.

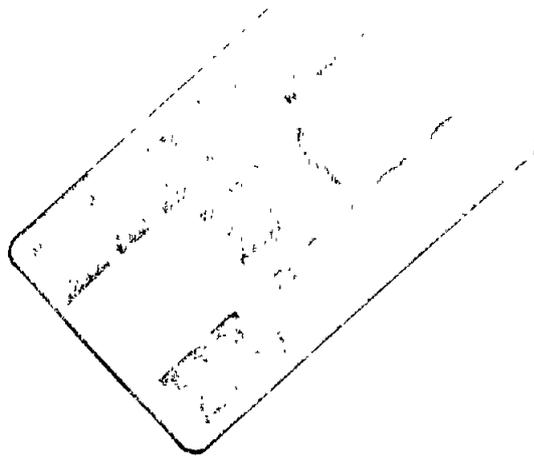
El presente documento es sujeto a variación por regulaciones de ley.

E CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 5to. DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FÉ; QUE EL DOCUMENTO MATERIALIZADO COMPUESTO DE 1 FOJA(S), ES IGUAL AL QUE CONSTA DE LA PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO.

23 OCT 2019

NOTARÍA 55  
 Cantón Guayaquil Ab. Marco Angelo Ottatí Salcedo





8

00089257

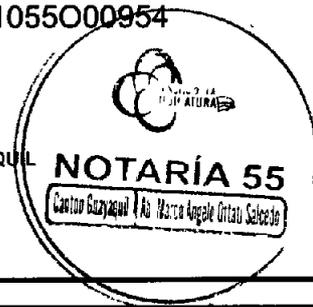


Factura: 001-002-000083377



20190901055000954

NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
 NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 RAZÓN MARGINAL N° 20190901055000954



MATRIZ	
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2019, (17 56)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-10-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901055P04479

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENENDEZ YCAZA FRANCISCO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915614523
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-10-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901055P04769

NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
 NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 RAZÓN MARGINAL N° 20190901055000954

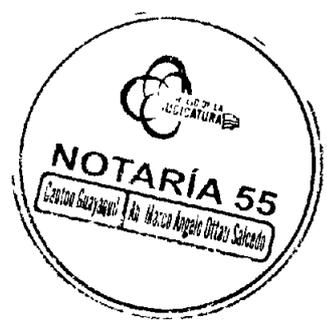
MATRIZ	
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2019, (17 56)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-10-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901055P04479

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENENDEZ YCAZA FRANCISCO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915614523
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-10-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901055P04769



NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**NÚMERO: 20190901055000954**

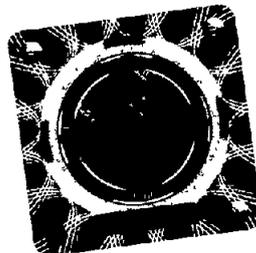
**00089258**

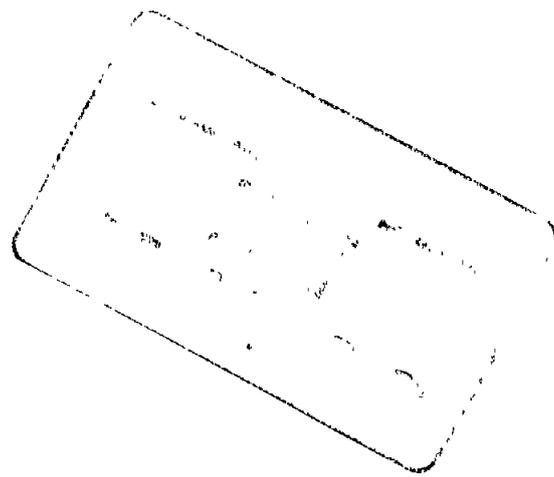
**RAZÓN:** Con esta fecha, al margen de la matriz de la escritura de **COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER A FAVOR DE LA COMPAÑÍA NEGOCIOS Y TELEFONÍA NEDETEL S.A., CON NÚMERO DE PROTOCOLO 20190901055P04479**, otorgada el dos de octubre del dos mil diecinueve, en la Notaría Quincuagésima Quinta del Cantón Guayaquil, tomé nota de la escritura de **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS**, celebrada el veintitrés de octubre del dos mil diecinueve, en la Notaría Quincuagésima Quinta del Cantón Guayaquil, **CON NÚMERO DE PROTOCOLO 20190901055P04769**.

Guayaquil, 23 de octubre del 2019



  
**AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO**  
**NOTARIO 55 - GUAYAQUIL**





00089259

MANTA, 2 DE OCTUBRE DEL 2019



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER con RUC# 1792407001001, **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina D del DÉCIMO TERCER Piso de la Torre NORTE (1), Bodega 33 y Estacionamiento N° 51.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

MANTA BUSINESS CENTER EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.U.C. 1391866356001  
*Alexis Diaz*  
FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ  
ADMINISTRADOR MBC.



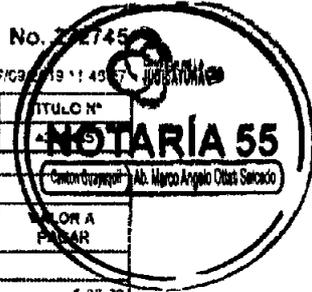
ESPACIO  
EN  
BLANCO

A

00089260

No. 22745

17/03/2019 11:49:57



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-462	10,30	\$ 75 202 31	EDIFICIO MANABÁ BUSINESS CENTER OSCARO TEPICER PSO ALTO N°42 89M OFICINA (1°)	2019	418587	4-1-55
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANABÁ BUSINESS CENTER		175240/001001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
17/03/2019 11:48:51 ALARCON SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,08	\$ 3,21	\$ 33,29
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 8,95		\$ 8,95
			MEJORAS 2012	\$ 4,59		\$ 4,59
			MEJORAS 2013	\$ 7,76		\$ 7,76
			MEJORAS 2014	\$ 9,20		\$ 9,20
			MEJORAS 2015	\$ 0,08		\$ 0,08
			MEJCPAS 2016	\$ 0,58		\$ 0,58
			MEJCPAS 2017	\$ 12,25		\$ 12,25
			MEJCPAS 2018	\$ 19,75		\$ 19,75
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,32		\$ 28,32
			TOTAL A PAGAR			\$ 121,62
			PAGADO	VALOR PAGADO		\$ 121,62
				SALDO		\$ 0,00

**CANCELADO**  
CCE: [Signature]



Este documento está firmado electrónicamente  
Código de Verificación (CSV)

73398265862082

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manabí.gob.ec](http://www.manabí.gob.ec) sección Municipio en Línea acción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**NOTARIA 55**  
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Angulo Ojeda Salcedo

[Signature]

ESPACIO  
EN  
BLANCO

✓

# COMPROBANTE DE PAGO

## 00089261

No. 272754

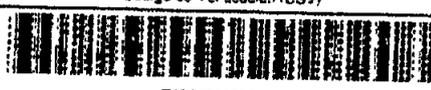
17/09/2019 11:56:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07 13-07-261	0,55	\$ 1.540,45	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 A-306M BODEGA N°33	2019	418602	4369294
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER		179240700100*	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
17/09/2019 11:56:38 ALARCON SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			\$ 0,04
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Impuestos por Mejora			\$ 0,04
			MEJORAS 2019	\$ 0,04		
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,04
			VALOR PAGADO			
			SALDO			



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1911703582562

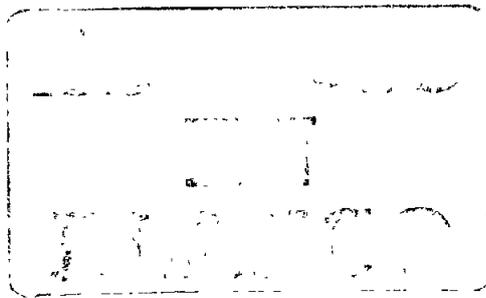
\*Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipal en Línea o con verificar Documentos Electrónicos a leyendo el código QR



**CANCELADO**  
 T. [Signature]  
 GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**NOTARÍA 55**  
 Cantón Guayaquil / Ab. Manto Argeles Oñativ Salcedo

*[Handwritten mark]*



A

00089262

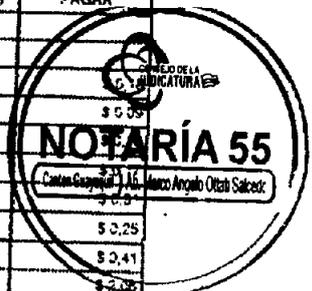
COMPROBANTE DE PAGO

ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

No. 272753

17/09/2019 11:55:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07 13-07-261	0,55	\$ 1.540,45	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N° 1 A 3,30M BODEGA N° 03	2019	418599	4368294
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
ASOCIACION C CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		1752407001001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
17/09/2019 11:55:48 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,15		\$ 0,15
			MEJORAS 2012	\$ 0,05		\$ 0,05
			MEJORAS 2013	\$ 0,16		\$ 0,16
			MEJORAS 2014	\$ 0,17		\$ 0,17
			MEJORAS 2016	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,25		\$ 0,25
			MEJORAS 2018	\$ 0,41		\$ 0,41
			MEJORAS HASTA 2019	\$ 2,05		\$ 2,05
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,05
			VALOR PAGADO			\$ 3,29
			SALDO			\$ 0,24



CAPITULO  
 ZONAS  
 MUNICIPALIDAD DE MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

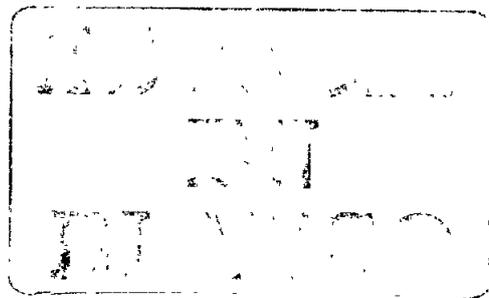
72542084837931

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gub.ec](http://www.manta.gub.ec) opción Municipio en Línea opción verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**NOTARÍA 55**  
 Cantón Guarazqui / Ab. Marco Angelito Otárol Salcedo

✓

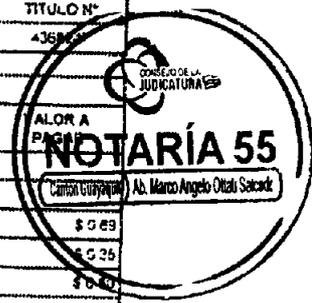


△

No. 272752

17/09/2019 11:54:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1 07-13-07-214	2 40	\$ 5 783 78	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N° 1 3 05M ESTACIONAMIENTO N° 1	2019	418597	436
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER		1792407001001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
17/09/2019 11:54:22 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			\$ 0.69
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Pólizas por Morte			\$ 0.25
			MEJORAS 2011	\$ 0.05		\$ 0.05
			MEJORAS 2012	\$ 0.35		\$ 0.35
			MEJORAS 2013	\$ 0.90		\$ 0.90
			MEJORAS 2014	\$ 0.82		\$ 0.82
			MEJORAS 2015	\$ 0.01		\$ 0.01
			MEJORAS 2016	\$ 0.04		\$ 0.04
			MEJORAS 2017	\$ 0.24		\$ 0.24
			MEJORAS 2018	\$ 1.53		\$ 1.53
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.58		\$ 0.58
			TOTAL A PAGAR			\$ 5.37
			VALOR PAGADO			\$ 5.37
			SALDO			\$ 0.00



*[Handwritten signature]*  
SOBRESALTA  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN GUAYAS



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1002608164422

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec/opción-Municipal](http://www.manta.gob.ec/opción-Municipal) en línea o bien verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**NOTARÍA 55**  
Cantón Guayas / Ab. Marco Angelo Otazú Salcedo

*[Handwritten mark]*

231  
EN  
BLANCO

A



G A D  
**Manta**

ocho (8)

00089264



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

Señores

**REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION**

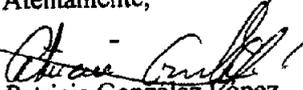
Ciudad

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](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)



# Manta <sup>G A D</sup>



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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

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



# Manta G A D puere (9)

00089265



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

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



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

## 3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.841.88m2
• 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 Rodriguez 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”.

**Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas 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 alicuotas, 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 Cobefia, 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](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

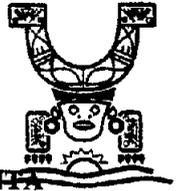


# Manta

G A D

dez (10)

00089266



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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

 @Municipio\_Manta

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

 [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

 @MunicipioManta

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

00000000

00089267



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 registrará las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

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

#### CAPITULO II

#### DEL EDIFICIO

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

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

- SUBSUELO N°3: Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con sistema 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



Página # 165

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



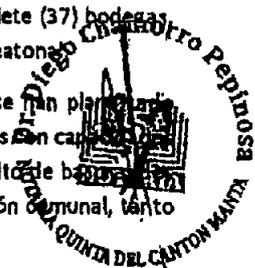
0002000

ADRIANA L. AUGIER (99)



MANTA BUSINESS CENTER

- (42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3,06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,00$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de bodegas, 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.



0004829

00089268

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



00080000

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00089269



MANTA BUSINESS  
CENTER

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

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

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

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

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





MANTA BUSINESS CENTER

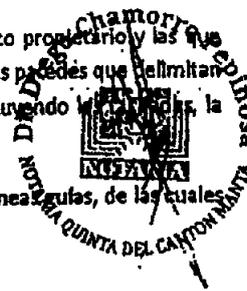
CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 7.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y las bodegas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en esta 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 marcos y puertas, 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.



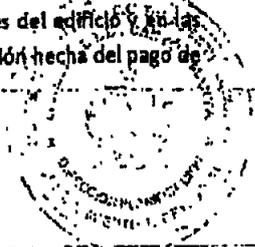
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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



00089270



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 respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

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

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



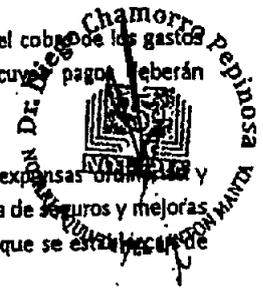
00000000

Artículo Uno (01)



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



00089271



MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices 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	



1 393000

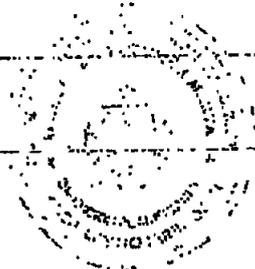
CIENTO DOS (102.)



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	0,16
Estacionamiento N°141	0,15
Estacionamiento N°142	0,15
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



**00089272**  
**MANTA BUSINESS**  
**CENTER**

Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,03
Bodega N°96	0,02
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

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.



002010

0004637



MANTA BUSINESS CENTER

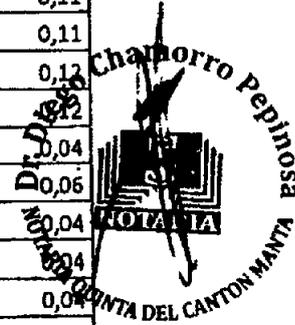
SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Estacionamiento N°67	0,10
	Estacionamiento N°68	0,10
	Estacionamiento N°69	0,10
	Estacionamiento N°70	0,10
	Estacionamiento N°71	0,10
	Estacionamiento N°72	0,10
	Estacionamiento N°73	0,11
	Estacionamiento N°74	0,11
	Estacionamiento N°75	0,11
	Estacionamiento N°76	0,11
	Estacionamiento 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



**00089273**  
**MANTA BUSINESS**  
**CENTER**

SUBSUELO N°2  
 N-6,12 M.

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



Página # 176

1000000



# 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

00089274

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	0,13
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



000000

0004641



**MANTA BUSINESS  
CENTER**

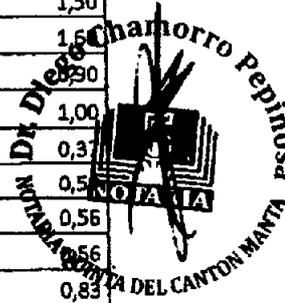
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
Bodega N°38	0,03	
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento 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	



00089275


**MANTA BUSINESS  
CENTER**

	Local N°1	1,50	
	Local N°2	1,40	
PRIMER-PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°3	1,50	
	Local N°4	1,50	
	Local N°5	0,90	
	Local N°6	1,00	
	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,56	
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
	TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	Oficina A (T1)	0,37
		Oficina B (T1)	0,59
		Oficina C (T1)	0,56
		Oficina D (T1)	0,56
Oficina E (T1)		0,83	
Oficina F (T1)		0,68	
Oficina A (T2)		0,32	
Oficina B (T2)		0,89	
Oficina C (T2)		0,44	
Oficina D (T2)		0,89	
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.		Oficina A (T1)	0,98
		Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
	QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,57
Oficina B (T1)		0,59	
Oficina C (T1)		0,56	



00000000

Ciudad Guano (Ecuador)



# 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	





00089276

MANTA BUSINESS  
CENTER

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



Auto J.S. (106)

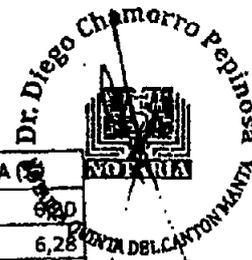


MANTA BUSINESS CENTER

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 (S)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,90
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



00089277



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.



00000000

Agosto 2016 (107)

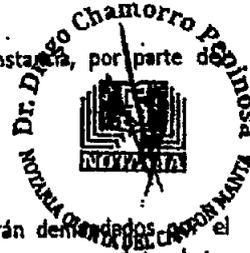


MANTA BUSINESS CENTER

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.



00089278



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 si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



8.12.000

Acto Como (108)

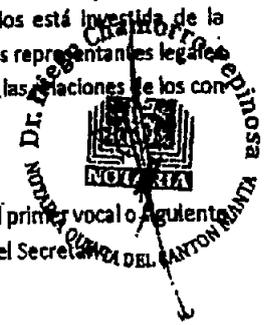


**MANTA BUSINESS CENTER**

**CAPITULO VII  
DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

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



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

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

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera 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.

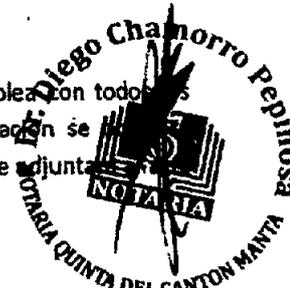
**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del Edificio.

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 alcuotas.



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 sus derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se hace mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntan a la respectiva sesión.



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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



0.008099

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00089280

MANTA BUSINESS  
CENTER

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



02.11.2000

Orto Nuss (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.

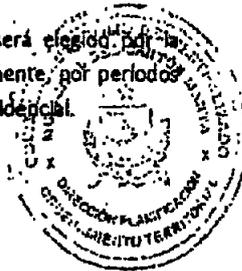
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

- Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- 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.



15 de Dic. (110)

00089281

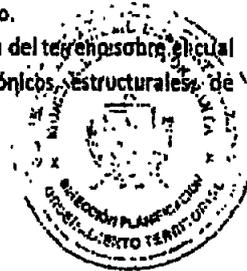
MANTA BUSINESS  
CENTER

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, recargos, costas procesales y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose de todas las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder de las facultades expresadas determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado, en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e Informes sobre la gestión a su cargo con el Informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, 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

Página # 191

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





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

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



00089282

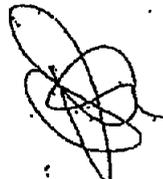
0004655

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 propietarios mediante resolución adoptada por más de 50% de los asistentes.



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

Manta, a.....

30 MAR. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a.....

DIC. 2016



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000000000

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00089283

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 15:00 hrs, 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 conestado 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 dia 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**

NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Antonio Cifuentes Salcedo



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

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

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

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

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

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

**f) Freddy Suquilanda Jaramillo**

**Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA**

00089284

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 CIA. LTDA.  
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde  
Socio

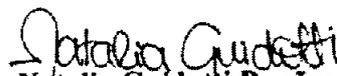
f) Patricio Fernando Cherres Cordero  
Representado por María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

f) Ricardo Herrera Miranda  
Representante GRUPOVISION GVBOLDING 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



ESPACIO  
EN  
BLANCO



00089285

Manta, 5 de mayo de 2019



Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 5 de mayo de 2019

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

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





Factura: 001-004-000008709



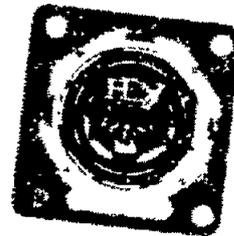
20191308005D01429

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01429**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARIA QUINTA, comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN, HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firmo(n) conmigo en Unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna - Se archiva un original MANTA, a 17 DE MAYO DEL 2019, (15:59).

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
CEDULA. 1707207971

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
  
 NOTARIA DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





**00089286**

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEON

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*[Handwritten signature]*



**NOTARÍA 55**  
 Cantón Cotacachi - Ab. Marco Arguelo Otáñez Salcedo



N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

*[Handwritten signature]*

Ldo. Vicentio Talero S

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

IDENTIFICACION

170720797-1



CIUDADANIA  
APPELLIDO  
RODRIGUEZ BANDA  
PABLO LEONARDO  
CAREER VALMART  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
CUMPLEAÑOS 1962-10-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA



M  
CASA00  
PANELA  
SANTOS VELA SOLVEZ

BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO  
APPELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE  
RODRIGUEZ CESAR  
CANTON TUMBACO  
BANDA BLANCA  
QUITO  
2014-06-13  
2024-06-13

VIGENCIA



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CERTIFICADO DE VOTACION

0046 M

0046 - 027

170720797-1

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA

CANTON QUITO

CIRCUNSCRIPCION

PARROQUIA TUMBACO

ZONA 1

ELECCIONES SECCIONES Y CPOCS

2419

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2013

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

Manta, 17 MAY 2013

Dr. Diego Chamorro Popinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



AB MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO NOTARIA 55 DEL CANTON GUAYAQUIL DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 510 DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOY FE QUE LA FOTOCOPIA PRECEDENTE COMPUESTA DE 2 FOJA(S) ES UNA FIDEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ME FUE EXHIBIDO EN COPIA AUTENTICADA EN GUAYAQUIL EL

02 OCT 2013



NOTARIA 55

Cantón Guayaquil Ab. Marco Angele Ottati Salcedo

00089287

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDERACION

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 170720797-1

**CIUDADANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 RODRIGUEZ BANDA  
 PABLO LEONARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 CANTON  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1982-10-11  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 PAMELA  
 SANTOS VELASQUEZ






**INSTRUCCION**  
 BACHILLERATO

**PROFESION / OCUPACION**  
 EMPLEADO PRIVADO

**VEHICULO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 RODRIGUEZ CEBAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2014-06-13

FECHA DE EXPIRACION  
 2024-06-13






**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 - MAYO - 2019

**00089287**  
 170720797-1

**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**COMUNIDAD: PICHINCHA**

**CANTON: QUITO**

**PARROQUIA: TUMBACO**




**ELECCIONES**  
 SECCIONES 2019

**CIUDADANO:**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 ESTE SUJETO  
 HA PARTICIPADO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019



**NOTARIA 55**  
 Canton Guayaquil | Ab. Marco Argento Oñati Salcedo




ESPACIO  
EN  
BLANCO




**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**
**SRI**  
 ...le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:** 1792407001001  
**RAZÓN SOCIAL:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

**NOMBRE COMERCIAL:** MANTA BUSINESS CENTER  
**REPRESENTANTE LEGAL:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
**CONTADOR:** VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:**  
**NÚMERO:**



**FEC. NACIMIENTO:** 29/11/2012  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 29/11/2012  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 29/11/2012  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 04/08/2015  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

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

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

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

**NOTARIA 55**  
 Cantón Guayaquil Ab. Marco Angelito Citelli Salcedo




**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1792407001001  
**RAZÓN SOCIAL:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>Estado:</b> ABIERTO - MATRIZ	<b>FEC. INICIO ACT :</b> 03/05/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> MANTA BUSINESS CENTER	<b>FEC. CIERRE:</b>	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia MANABI Canton. MANTA Parroquia. MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero S/N Interseccion. M2 Referencia. FRENTE A KFC Edificio. MANTA BUSINESS CENTER Web. WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo 055001409

DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 5to. DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FÉ; QUE EL DOCUMENTO MATERIALIZADO COMPUESTO DE 3 FOJA(S), ES IGUAL QUE CONSTA DE LA PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO.  
 GUAYAQUIL, EL.....



**NOTARÍA 55**

Cantón Guayaquil Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

02 OCT 2013



00089289

29

EXP. 103465



Guayaquil, Julio 29 del 2015

Señor  
Julio Ycaza Hidalgo  
Ciudad.-

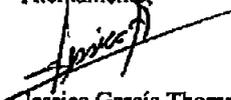
De mis consideraciones:

Tengo a bien informarle que, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **NEGOCIOS Y TELEFONIA (NEDETEL) S.A.** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de **CINCO AÑOS**.

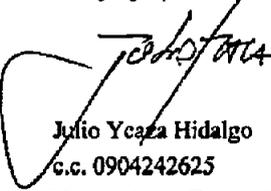
A usted le corresponde la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía de forma individual, tal y como consta en el artículo Décimo Séptimo del Estatuto Social.

La compañía **NEGOCIOS Y TELEFONIA (NEDETEL) S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Marcos Díaz Casquete el 16 de Febrero del 2001, la misma que fuera debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este mismo cantón el 16 de Marzo del 2001. Mediante escritura Pública otorgada el 21 de diciembre del 2012 ante el Notario Titular Trigésimo de este cantón, la compañía aumento su capital y reformo sus estatutos, escritura que fuera debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de febrero del 2013.

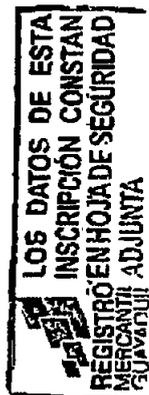
Atentamente,

  
Jessica García Thompson  
Presidenta Ad-Hoc de la Junta

**CERTIFICO QUE ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL QUE ANTECEDE.-**  
Guayaquil, 29 de julio del 2015

  
Julio Ycaza Hidalgo  
c.c. 0904242625  
Nacionalidad Ecuatoriana  
C.C. Dicientro (Av. Juan Tanca Marengo)  
Primer Piso – Oficina 4  
Pbx 6008192

**NOTARIA 55**  
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Argento Cifuentes Salcedo



OK



# Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 37.609  
FECHA DE REPERTORIO: 29/jul/2015  
HORA DE REPERTORIO: 10:36

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **NEGOCIOS Y TELEFONIA (NEDETEL) S.A.**, a favor de **JULIO YCAZA HIDALGO**, de fojas 30.643 a 30.645, Registro de Nombramientos número 9.642.

ORDEN: 37609

REVISADO POR: [Firma]

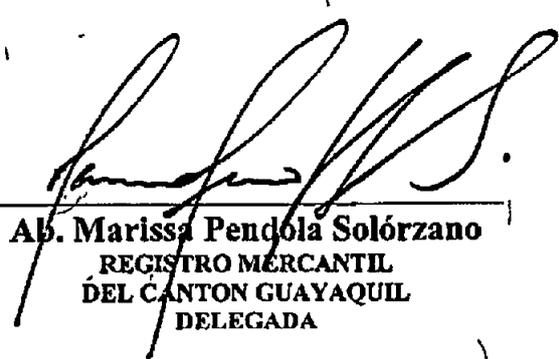
REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

Guayaquil, 31 de julio de 2015

REVISADO POR: [Firma]

  
Ab. Marissa Pendola Solórzano  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos

Nº 1207623

00089290



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

14 AGO 2015

RECIBIDO

15:00 Firma: *bsuley*

NOTARÍA 55  
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Angulo Oñati Salcedo



ESPACIO  
EN  
BLANCO

✓



ESPACIO  
EN  
BLANCO



00089292



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0992182326001  
**RAZON SOCIAL:** NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** NEDETEL S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** YCAZA HIDALGO JULIO  
**CONTADOR:** ROMERO PAZMIÑO ROSA CAROLINA

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	16/03/2001	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	16/03/2001
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	16/03/2001	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	03/05/2016

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

SERVICIOS DE TELECOMUNICACION

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: HERRADURA Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO  
 Número: S/N Intersección: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Edificio: CENTRO COMERCIAL DICENTRO Piso: 1 Oficina: 3  
 Kilómetro: UNO Y MEDIO Referencia ubicación: DIAGONAL AL ALMACEN BOYACA Telefono Trabajo: 046008192 Celular:  
 099145650 Email: gerencia@nedetel.net

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

<b>DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	1 ZONA 8 GUAYAS	<b>CERRADOS:</b>	0

**NOTARIA 55**  
 Cantón Guayaquil / Ab. Marco Angelo Oñati Salcedo

*Julio Oñati*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

03 MAY 2016  
 \_\_\_\_\_  
 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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** CLAM010909 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 03/05/2016 11:53:14



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0992182326001  
**RAZON SOCIAL:** NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 16/03/2001
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> NEDETEL S.A.			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>

VENTA AL POR MENOR DE APARATOS Y EQUIPO DE COMUNICACION, INCLUIDO PARTES Y PIEZAS  
SERVICIOS DE TELECOMUNICACION

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: HERRADURA Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO  
Número: S/N Intersección: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Referencia: DIAGONAL AL ALMACEN BOYACA Edificio: CENTRO  
COMERCIAL DICENTRO Piso: 1 Oficina: 3 Kilómetro: UNO Y MEDIO Telefono Trabajo: 046008192 Celular: 099145650 Email:  
gerancia@nedetel.net

AB MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO NOTARIA 55 DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 5to. DEL ART. 18  
DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOY FE QUE LA FOTOCOPIA PRECEDENTE  
COMPUESTA DE 5 FOJAS(S), ES IGUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO  
GUAYAQUIL, \_\_\_\_\_

02 OCT 2013



**NOTARIA 55**

Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

\_\_\_\_\_  
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: CLAM010909 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/05/2016 11:53:14



**00089293**

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1707207971

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

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

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL



*Handwritten signature*



N° de certificado: 198-266-15078



198-266-15078

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



*Handwritten mark*

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707207971

Nombre: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1 - La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha. 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado. 196-266-15079



196-266-15079

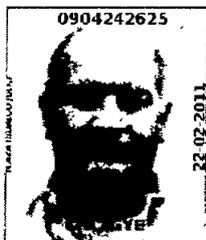


00089294  
**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 0904242625

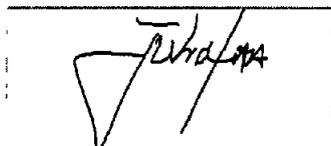
**Nombres del ciudadano:** YCAZA HIDALGO JULIO



**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE SEPTIEMBRE DE 1953



**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GLENDA MARGARITA MENENDEZ CALVO

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE ENERO DE 2011

**Nombres del padre:** MARTIN YCAZA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JOSEFINA HIDALGO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE FEBRERO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 192-266-15076



192-266-15076

Lcdo Vicente Taiano G  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0904242625

**Nombre:** YCAZA HIDALGO JULIO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

1 - La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha. 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 190-266-15077



190-266-15077



00089295

1 fin, por mí, el Notario, en alta voz a los comparecientes,  
2 éstos la aprueban en todas sus partes firmando, en unidad  
3 de acto conmigo, de todo lo cual doy Fe.-

4

5

6

7 p. ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA  
8 BUSINESS CENTER

9 RUC No. 1792407001001

10 PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA

11 C.C. No. 1707207971 C.V. No. 0046-027

12

13

14

15 p. NEGOCIOS Y TELEFONÍA (NEDETEL) S.A.

16 RUC No. 0992182326001

17 JULIO YCAZA HIDALGO

18 C.C. No. 0904242625 C.V. 0028-233

19

20

21

22

AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
NOTARIO 55-GUAYAQUIL

24

25

26

27

28

se otorgó ante mi, en fe de ello confiero  
este *Sendo* TESTIMONIO que  
rubrico, firmo y sello en esta Ciudad de  
Guayaquil el: \_\_\_\_\_

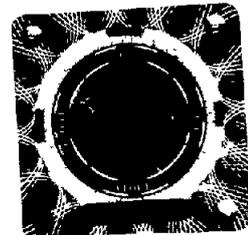


NOTARÍA 55

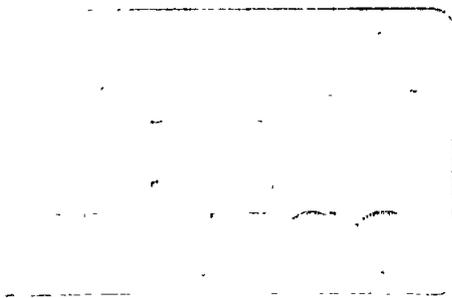
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



02 OCT 2019



1111

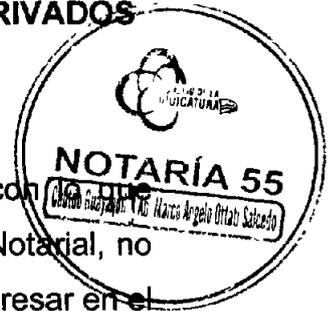


A

00089296

NÚMERO: 20190901055P04769

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS  
SE DIO DOS COPIAS.-



DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN.- De conformidad con lo que dispone el ordinal segundo del artículo dieciocho de la Ley Notarial, no existiendo razón legal para negarme a hacerlo, procedo a ingresar en el Libro de Protocolos del presente año, a mi cargo, los siguientes documentos, en un total de once páginas: **UNO** Petición firmada por el Abogado Francisco Xavier Menéndez Ycaza, Matrícula Profesional número cero nueve - dos mil catorce - setecientos quince del Foro de Abogados del Ecuador, cédula, certificado de votación y credencial del Abogado Francisco Xavier Menéndez Ycaza; **DOS**) Original del comprobante de pago número dos siete seis ocho ocho tres por concepto de alcabalas y adicionales; **TRES**) Original del comprobante de pago número dos siete seis ocho ocho dos por concepto de utilidades; **CUATRO**) Copia certificada del Certificado otorgado para trámite de compraventa emitido por el Municipio del Cantón Manta; **CINCO**) Copia certificada del comprobante de pago número cero cero cero cero cuatro cinco cinco cero seis referente a la contribución especial año dos mil diecinueve al Cuerpo de Bomberos de Manta; **SEIS**) Copia certificada del comprobante de pago número cero cero cero cero cuatro cinco cinco cero nueve referente a la contribución especial año dos mil diecinueve al Cuerpo de Bomberos de Manta; **SIETE**) Copia certificada del comprobante de pago número cero cero cero cero cuatro cinco cinco nueve cinco referente a la contribución especial año dos mil diecinueve al Cuerpo de Bomberos de Manta; **OCHO**) Copia certificada del comprobante de pago número cero cero cero cero

8

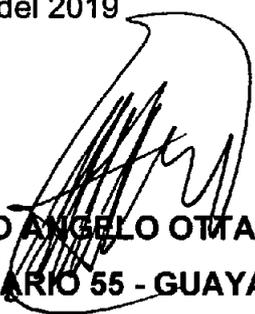
8



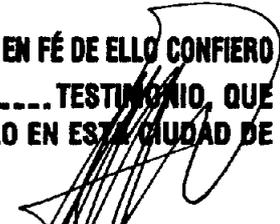
Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo  
Notario 55 - Guayaquil

cuatro cinco cinco nueve seis referente al Certificado de Solvencia;  
**NUEVE)** Materialización de la página web <http://tramifacil.manta.gob.ec:84/> de la información del Lote uno -  
cero siete - trece - cero siete - doscientos catorce; y, **DIEZ)**  
Materialización de la página web <http://tramifacil.manta.gob.ec:84/>  
de la información del Lote uno - cero siete - trece - cero siete -  
doscientos sesenta y uno.

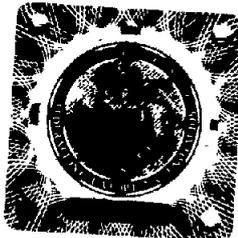
Guayaquil, 23 de octubre del 2019

  
AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO  
NOTARIO 55 - GUAYAQUIL

SE PROTOCOLIZÓ ANTE MI, EN FÉ DE ELLO CONFIERO  
ESTE segundo TESTIMONIO, QUE  
RUBRICO FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE  
GUAYAQUIL EL;

  
NOTARIA 55  
Cantón Guayaquil Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

23 OCT 2019



00089297

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**3121**

**Número de Repertorio:**

**6665**

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 Doce de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3121 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992182326001	NEGOCIOS Y TELEFONIA NEDETEL S.A.	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
ESTACIONAMIENTO 51	1071307214	72216	COMPRAVENTA
BODEGA 33	1071307261	72217	COMPRAVENTA
OFICINA D (T1)	1071307402	72226	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

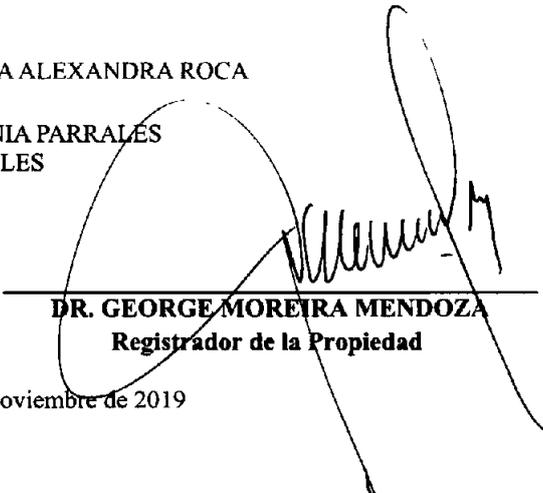
Acto . COMPRAVENTA

Fecha : 12-nov./2019

Usuario: yessenia\_parrales

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA  
MEZA

Inscripción por: JESSENIA PARRALES  
PARRALES

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

MANTA,

martes, 12 de noviembre de 2019