



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO -
PORTOMARE.-

Otorgada por LA SEÑORA PASCALE BANDERÁS KERISIT Y LA COMPAÑÍA PA-
CIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.-

A favor de _____

Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2014.13.08.04.P7566

Manta, a 14 **de** NOVIEMBRE **de** 2014



COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P7566

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PORTOMARE.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, el señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, en su calidad de Apoderado de la señora **PASCALÉ BANDERAS KERISIT**, casada con separación de bienes, conforme consta del Poder General que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números: uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta; y, la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK**, debidamente representada por el señor **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE**, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento el cual se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero tres cero siete cinco cuatro uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PORTOMARE**, así como examinados que fueron

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



COPIA

en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "PORTOMARE" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA : COMPARECIENTE.**- Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del Poder que se adjunta; y, la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento el cual se adjunta. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declaran los comparecientes, que son dueños y propietarios de dos lotes de terreno que se encuentran unificados en un solo cuerpo cierto, ubicado en el Barrio Murciélagos, de la parroquia Urbana Manta, del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, veinticuatro metros y lindera con calle M-Uno; POR ATRÁS, veintitrés metros setenta y seis centímetros y lindera con playa del Mar; POR EL COSTADO DERECHO, cuarenta y nueve metros cero dos centímetros y lindera con propiedad de Victor Grigoriev y Talud (propiedad municipal); POR EL COSTADO IZQUIERDO, cuarenta y siete metros noventa centímetros y lindera con el Edificio San Marino (Compañía Pacifipark). Con

una superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS. Este bien inmueble fue adquirido por los comparecientes de la siguiente manera: a) escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el diecinueve de abril del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil once; b) mediante escritura pública de Protocolización de Auto Adjudicación, que le hiciera a su favor el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el dos de abril del año dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de abril del año dos mil doce; y c) Finalmente se encuentra inscrita la escritura pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de abril del año dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinticuatro de mayo del año dos mil doce. **TERCERA : DE LA EDIFICACION.-a)** Los comparecientes el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , en su calidad de Apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del Poder que se adjunta; y, la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento el cual se adjunta, manifiestan que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, han construido un Edificio al que se ha denominado "PORTOMARE", ubicado en el Barrio Murciélagos, de la parroquia Urbana Manta, del cantón Manta, que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene la siguiente DESCRIPCION GENERAL: El Edificio PORTOMARE, se compone de diecisiete plantas que son: Subsuelo Cuatro; Subsuelo Tres; destinadas para áreas

9/000
Abg. Elyse Cedeno Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



comunes; Subsuelo dos ; Subsuelo Uno; Planta Baja; Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima y Décima Primera, Plantas Altas y la Planta de Terraza y de las áreas comunes de circulación peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos y en el estudio de propiedad horizontal que se adjuntan.- **b)** Mediante Resolución Número 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha cinco de mayo del dos mil catorce, emitida por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMORE" de propiedad de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, y de la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK, ubicado en el Barrio El Murciélago de la parroquia Manta del cantón Manta, signado con la clave 1130303000; **c)** Posteriormente mediante Resolución Número 017-ALC-M-JOZC-2014, de fecha dieciocho de septiembre del dos mil catorce, emitida por el señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, se procedió mediante acto administrativo a modificar la Resolución número 012-ALC-M-JEB-2014, emitido por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla ex Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la que se Aprobaba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio PORTOMARE, modificatoria que consiste en incrementar en la planta baja el área de oficina de 18,70 m², como área vendible, lo que origina que las áreas generales sufran variaciones en los ítems: área común 2.302.23 m² a 2.283.53 m²; área neta vendible: 4.641.55 m² a 4.660.20m²; área construida: 4.319.55 m² a 4.338.25 m². El restante del estudio aprobado no sufre variación alguna; y, **d)** Finalmente mediante Resolución número 024-ALC-M-JOZC-2014, con fecha doce de noviembre, se realizó la modificatoria al acto administrativo número 017-ALC-MJOZ-2014 de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil catorce,

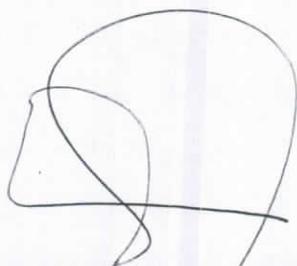
emitido por el señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta referente a la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, y de la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK, ubicado en el Barrio El Murciélago de la parroquia Urbana Manta y cantón Manta, en el sentido de que la clave catastral correcta del predio es 1130317000; en virtud de las normas expuestas acogiendo los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros y Dirección de Gestión Jurídica.- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, los comparecientes señores CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT y JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en sus calidades invocadas, declaran que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Edificio denominado "PORTOMARE", singularizado en la cláusula tercera de este contrato, otorgándosele la clave catastral número 1130317000, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvasse usted señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

9/11/15
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

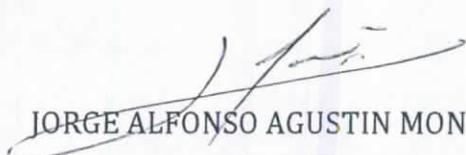
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



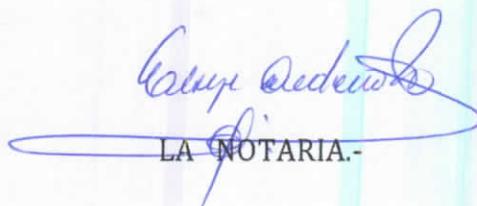
partes, minuta que está firmada por la Abogada Gabriela del Pilar Echeverría Macías. Registro Profesional número : 13-2005-63 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



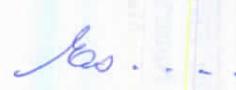
CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT
C.C. No. 170529922-8



JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE
Cia PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK
Gerente General



LA NOTARIA.-



NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabi

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0096603



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

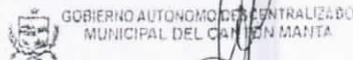
COMPañIA PACIFIC PARK CIA.LTDA.PACIPARK

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

Manta, 5 de Noviembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1130317000 BARRIO MANUEL CORDOVA SECTOR EL MURCIELAGO CALLE M-1

Manta, cinco de noviembre del dos mil catorce



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000024490

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1591767919002

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

PACIFIC PARK CIA.LTDA. Y PASCALE BANDERAS ALVARADO
EL MURCIELAGO CALLE M-1 LT.2 B.M.J. COBAC

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 329356
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 29/09/2014 14:49:28



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 28 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gleda Lora
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0117016

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25961

Fecha: 17 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-000

Ubicado en: BARRIO MANUEL CORDOVA SECTOR EL MURCIELAGO CALLE M-1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1157,31 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 752251,50
CONSTRUCCIÓN: 4759852,10
5512103,60

Son: CINCO MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CIENTO TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Rupertti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elsy Cedeño Meda
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 17/10/2014 16:54:35

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0068059



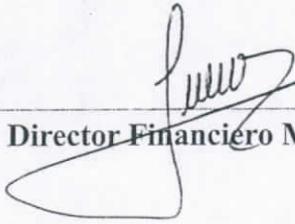
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____ URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a _____ LTDA. PACIPARK-COMPAÑÍA PACIFIC-PARK-Y-PASCALE-BANDERAS KERISIT. _____ ubicada _____ B. MANUEL CORDOVA SECTOR EL MURCIELAGO CALLE M-1 _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. cuyo _____ \$5512103.60 CINCO MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CIENTO TRES 60/100 DOLARES. asciende a la cantidad de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL _____

Manta, _____ de _____ del 20 _____

MPARRAGA




Director Financiero Municipal



05 NOVIEMBRE

2014



34686

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34686:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de mayo de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de DOS lotes de terrenos, en un solo cuerpo cierto, ubicado en el Barrio Murciélagos, de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Veinticuatro metros y lindera con calle M-1, POR ATRÁS, Veintitrés metros setenta y seis centímetros y lindera con playa del Mar, POR EL COSTADO DERECHO, Cuarenta y nueve metros cero dos centímetros y lindera con propiedad de Víctor Grigoriev y Talud (propiedad municipal), POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y siete metros noventa centímetros y lindera con el Edificio San Marino (Compañía Pacifipark). Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS. 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
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.528

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa
 Inscrito el *martes, 31 de mayo de 2011*
 Tomo: *43* Folio Inicial: 23.672 - Folio Final: 23.694
 Número de Inscripción: 1.414 Número de Repertorio: 3.068
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

El Sr. Jaime E. Delgado Intriago
 Abogado
 Notario Cuarta
 Cantón Manta
 Manabí - Ecuador





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial. El Señor Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Letra A (actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	600	12-mar-2007	8438	8451

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 - Folio Final: 18.644
 Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único colindante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23,84m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350,02 M².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Muni	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale		Manta
Adjudicatario	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34686

Página: 2 de 4





3 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 25.528 - Folio Final: 25.544

Número de Inscripción: 1.344 Número de Repertorio: 2.917

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto: tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy I. Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	12-abr-2012	18605	18644
Compra Venta	1414	31-may-2011	23672	23694





MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:10:05 del sábado, 08 de noviembre de 2014

A petición de: *Holguer Torres Seyoo*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CIUDADANIA 170307541-4
 MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO ABUSTIN
 PICHINCHA/QUITO/SOÑALEZ SUAREZ
 14 MARZO 1952
 002-1 (0882 02642 M
 PICHINCHA/QUITO
 SOÑALEZ SUAREZ 1952

J. Ayala

ECUATORIANA***** V4343V444E
 CASADO MARIA FERNANDA ZAMBRANO ROMAN
 SECUNDARIA CONTADOR
 ALFONSO MONTALVO
 DOLORES BUSTAMANTE
 QUITO 13/02/2009
 13/02/2021
 REN 0702889

E. Ayala
 Abg. Eloy Cedeño Mendive
 Notaria Pública Cuarta
 Manta a 1000

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 067
 067 - 0176 1703075414
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
 ALFONSO AGUSTIN
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA 1
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 1) PRESIDENTAL DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE **CIVILIDAD** No **170529922-8**

APellidos y Nombres
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO SANTA PASCA

FECHA DE NACIMIENTO **1970-05-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**
DANA CANDIDO GARCIA TERAN




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN **EMPLEADO PRIVADO** V2333422

APellidos y Nombres del Padre
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
KERISIT DANIE SIMONE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2018-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-15

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL EMITIDO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

008 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0196 **1705299228**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
QUITO	SUBPARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]

TJ PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391767919001
 RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009
 FEC. INSCRIPCION: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 9/M
 Intersección: AV. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 0026111729

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ABIERTOS: 1
 CERRADOS: 0

JURISDICCION REGIONAL MANABI MANABI

Elisye Celisno Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora:

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767919001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	20/04/2009
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: S/N Intersección: AV 24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610729



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ultravioleta: FRI E160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5. ENTRE

Fecha y hora: 20/11/2010

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P5198

PODER GENERAL : OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT ; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT .-



CUANTÍA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de Julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cedula de ciudadanía que corresponden a los números 170539840-0 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. La Poderdante es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada pero con separación de bienes, domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números 170529922-8 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado , domiciliado en Quito y de transito en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de

PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial

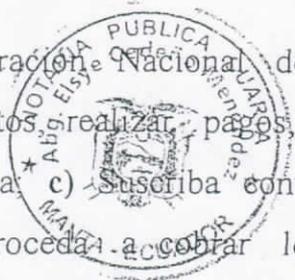
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA : OTORGANTE.-** Interviene en la celebración de este instrumento, por una parte, la **SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT**, a quien más en adelante se le llamara **LA PODERDANTE**; y, por otra parte, el **SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, a quien más en adelante se le llamara **EL MANDATARIO**. La comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad y la primera domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Quito y de transito en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Por medio de este instrumento público, la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, confieren **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del **SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los **170529922-8**, para que en su nombre y representación realice los siguientes trámites : a) Administre, compre, venda, done e hipoteque en forma general y /o parcial o como mejor convenga a los intereses de la Poderdante, los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Garantía Económica, Hipoteca – Mutuo Hipotecario y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, además para que estos contratos pueda reciliarlos; todo esto en cualquier parte del país; para que de los bienes adquiridos pueda realizar cualquier tramite ante cualquier municipio o notaria del país para que estos sean declarados en propiedad Horizontal. b) Concurra a cualquier Empresa Pública de Agua Potable del país, Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S.A y

Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L y proceda a firmar contratos, realizar pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera. **c)** Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y/o continúe con las acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se encomiendan; **d)** Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias con otras personas; **e)** Garantice solidaria e hipotecariamente obligaciones de terceros; **f)** Adquiera, aún por remate, reciba en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; **g)** Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; **h)** Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; **i)** Represente a la Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; **j)** Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, solicite o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o actos preparatorios tales como : Inspecciones Judiciales, Confesiones



Eldove
Abg. Elsy Cedeno Menezes
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANABÍ - MANABÍ



Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y /o extrajudicial favorable a mis intereses; concurra a la Comisaría, Defensoría del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorga las prerrogativas determinadas en los artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusula especial; **k)** Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda a aperturar cuenta de integración de capital; **l)** Apruebe el nombre de la Compañía; **ll)** Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; pueda vender y transferir acciones en las cuales sea partícipe o accionista; pueda firmar cartas de transferencia de acciones, endosos o transferencias de títulos de acciones **m)** Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; **n)** Solicite y suscriba cualquier documento en la SuperIntendencia de Compañías; **ñ)** Acepte nombramientos; **o)** Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Resciliación, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; **p)** Obtenga y otorgue en todo el territorio Ecuatoriano, ante cualquier entidad cancelaciones y levantamientos

de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rubrica del Poderdante como si fuere propia, etcétera; q) Acepte o repudie herencias, donaciones; r) Pacte precio, cobre y reciba todo lo que se le debiere y corresponda a la Poderdante; s) En fin, haga todo cuanto pudiera hacer el otorgante en persona, de modo que nada quede excluido de este poder; inclusive se le otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al citado profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal que de por sí requieren de cláusula especial; y, t) Los actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, se confiere al Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- La Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de este poder. **TERCERA : ACEPTACIÓN.-** El Mandatario señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT** , acepta el mandato conferido y promete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO .-** Usted señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

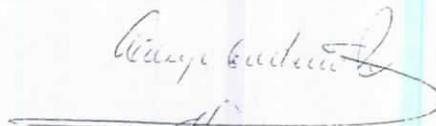


Elyse
Abg. Elyse Cedeño Meredez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.-⁹



Pascale Banderas Kerisit
Pasaporte No.- 170539840-0



LA NOTARIA.-



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANA

170539840-0



DECLARACION

DEL ESTADO CIVIL

EXTE 1122

MANERA S/TE, S/TE

REN-011 MARIA S

QUITO
21-12-2017

DECLARACION



3777515

Gealove

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTAS ⁰⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR M.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5198.- DOY FE.- 6



Elsy Cedeño Menéndez
~~Abg. Elsy Cedeño Menéndez~~
Notaria



PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
Ciudad.-

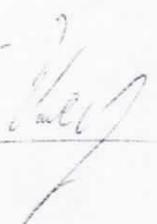
De mis consideraciones:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Universal de Socios de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.**, celebrada el 15 de diciembre del 2011, decidió por unanimidad elegirle como GERENTE GENERAL de la misma. De acuerdo a los Estatutos de la Compañía, a usted le corresponde la representación legal de la empresa en lo judicial y extrajudicial. Durará CINCO años en su cargo a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciocho de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto de Manta, doctor Simón Zambrano Vines, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Manta el veinte de abril del dos mil nueve.

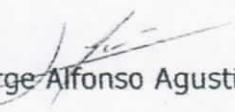
La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, cambió su domicilio del cantón Manta al cantón Quito, como consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo de Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, el veintiséis (26) de enero del año dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2011.

Atentamente,


Dr. Pablo Vela Vallejo
Presidente Ad-Hoc de la Junta

En la presente fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, para el cual he sido designado.

Quito, 16 de diciembre del 2011


Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
C.C. C.V.



174
27 DIC

Elsy Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Municipio de Manta



No. 984-SM-ACA
Manta, Septiembre 18 de 2014

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014, sobre la Modificatoria a la Reforma del Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélagos de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de áreas; esto es, Área Común de 2.302,23m² a 2.283,53m²; Área Neta Vendible: 4.641,55m² a 4.660,20m²; Área Construida: 4.319,55m² a 4.338,25m²; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano; y, de la Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

Abg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.





**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 017-ALC-M-JOZC-2014
MODIFICATORIA A LA REFORMA DE LA RESOLUCION No. 012-ALC-M-
JEB-2014 SOBRE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO "PORTOMARE"**

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "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 artículo. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- 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 artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en

Resolución No. 017-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Reforma de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"





dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima”;



Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, 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.

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 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, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, mediante comunicación suscrita por el Arq. Carlos Bandera Kerisit, solicita a la Alcaldía de Manta, se apruebe la modificatoria al estudio de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “**PORTOMARE**”.

Que, mediante oficio No. 0587-DPUM-JOC, de fecha 10 de septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en atención a la solicitud de modificatoria propiedad horizontal del Edificio “**PORTOMARE**”, anexa el informe suscrito por el Arq. Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica que con la Resolución NO. 012-ALC-M-JEB.2014 de fecha 05 de mayo de 2014, emitida por el anterior Alcalde de Manta, se procedió a aprobar la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “**Portomare**”, de propiedad del Arq. Carlos Banderas

Resolución No. 017-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Reforma de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “PORTOMARE”

Página 3



Municipio de Manta



Kerisit y la Compañía Pacificark Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000; y, que analizada la documentación presentada, se constató que la modificatoria consiste en incrementar en la planta baja el área de oficina de 18,70m², como área vendible, lo que origina que las áreas generales sufran variaciones en los ítems:

Área Común	2.302,23m ² a 2.283,53m ²
Área Neta Vendible	4.641,55m ² a 4.660,20m ²
Área Construida:	4.319,55m ² a 4.338,25m ²

El restante del estudio aprobado no sufre variaciones, por lo que sugiere atender favorablemente la solicitud de los promotores del Edificio "PORTOMARE".

Que, con fecha 16 de septiembre de 2014, mediante memorando No. 873-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante Resolución No 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha mayo 05 de 2014; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme al Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014, de aprobación de la Declaratoria de Propiedad horizontal del Edificio "PORTOMARE", en la cual conste la variación de áreas, siendo éstas:

El Área Común de	2.302,23m ² a 2.283,53m ²
El Área Neta Vendible de	4.641,55m ² a 4.660,20m ²
El Área Construida de	4.319,55m ² a 4.338,25m ²

Resolución No. 017-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Reforma de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"



Q. d. c. E. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



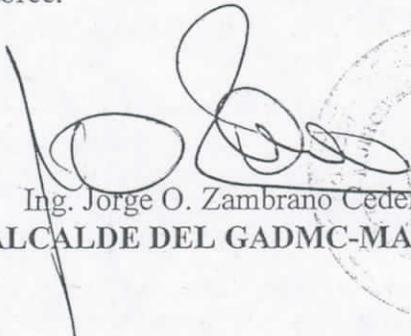
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar la Reforma al Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de áreas; esto es, Área Común de 2.302,23m² a 2.283,53m²; Área Neta Vendible: 4.641,55m² a 4.660,20m²; Área Construida: 4.319,55m² a 4.338,25m²; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano; y, de la Dirección de Gestión Jurídica.

SEGUNDO: Que, LA Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los dieciocho días del mes de septiembre del dos mil catorce.


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

Resolución No. 017-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Reforma de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"

Página 5



No. 405-SM-SMC
Manta, Mayo 06 de 2014

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha 02 de Mayo de 2014, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.

E. Gálvez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "PORTOMARE"**

**ING. JAIME ESTRADA BONILLA
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 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

Al viceletrado
Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





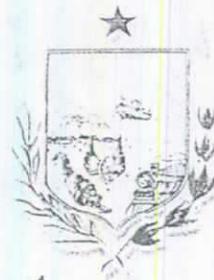
informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en 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, mediante comunicación presentada por el Arq. Carlos Banderas Kerisit, dirigida al señor Alcalde, solicita la aprobación de estudio de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "PORTOMARE", ubicado en la calle M-1 del Barrio el Murciélagos de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 412-DPUM-JCV, de fecha abril 22 de 2014, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 99 elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

ANTECEDENTES: Que, la señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, son propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio el Murciélagos de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con clave catastral No. 1130303000, conforme escritura de unificación y formación de solar, inscrita el 24 de mayo de 2012 y autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 26 de abril de 2012; sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PORTOMARE", previa obtención del correspondiente permiso municipal de construcción No. 046-0228-32228 de fecha febrero 04 de 2013. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha enero 20 de 2014, se señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.





2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Edificio "PORTOMARE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio, detalle que se encuentra descrito en el informe NO. 099-FHB de fecha 22 de abril de 2014.

Subsuelo 2: Ubicado sobre los Niveles $-4,55\text{m}$ y $-5,50\text{m}$; comprende trece estacionamientos individuales signados como G-22, G-34, G-35, G-36, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-46 y G-47; dos estacionamientos dobles signados como G-28/G-29 y G-30/G-31; seis estacionamientos individuales que unifican bodega signados como G-23/B-15, G-24/B-16, G-25/B-17, G-33/B-20, G-44/B-23 y G-45/B-22; un estacionamiento doble que unifica bodega signado como G-26/G-27/B-18; siete bodegas individuales signadas como B-14, B-19, B-21, B-24, B-25, B-26 y B-27; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vehicular y peatonal.

Subsuelo 1: Ubicado sobre los Niveles $-1,75\text{m}$ y $-2,70\text{m}$; comprende quince estacionamientos individuales signados como G-1, G-4, G-5, G-6, G-7, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16, G-17, G-20 y G-21; cinco estacionamientos individuales que unifican bodega signados como G-2/B-2, G-3/B-3, G-9/B-5, G-18/B-10 y G-19/B-11; once bodegas individuales signadas como B-1, B-4, B-6, B-7, B-8, B-9, B-12, B-13, B-28, B-29 y B-30; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vehicular y peatonal.

Planta Baja: Desarrollada sobre el Nivel $+1,05\text{m}$; comprende un departamento signado como PB-A, poseyendo una terraza privada abierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, administración, jardines y recreación así como también de ingreso vehicular y circulación vertical y horizontal del edificio.

Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+4,05\text{m}$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 1-A, 1-B y 1-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+7,05\text{m}$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 2-A, 2-B y 2-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Tercera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+10,05\text{m}$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 3-A, 3-B y 3-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Cuarta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+13,05\text{m}$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 4-A, 4-B y 4-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Elyse
Elyse Cedeño Meredez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $-16,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 5-A, 5-B y 5-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Sexta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+19,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 6-A, 6-B y 6-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Séptima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+22,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 7-A, 7-B y 7-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Octava Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+25,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 8-A, 8-B y 8-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Novena Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+28,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 9-A, 9-B y 9-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+31,05m$; comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Baja, poseyendo terrazas abiertas Norte (W) y Sur (E); PH-B Planta Baja, poseyendo terraza abierta Norte; PH-C Planta Baja que incluye terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+34,05m$; comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta; PH-C Planta Alta poseyendo terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

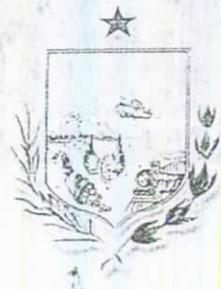
Décima Segunda Planta Alta - Terraza: Desarrollada sobre el Nivel $+37,05m$; comprende dos terrazas signadas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; dos BBQ signados como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas, Bombas y de circulación vertical y horizontal.

3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	1.157.31m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	6.943.73m ²
AREA COMUN:	2.302.23m ²
AREA NETA VENDIBLE	4.641,55m ²
Construidas:	4.319.55m ²
Abiertas (terrazas)	321,95m ² = 32,195m ²

Quintana
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio "PORTOMARE" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélagos de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 297-DGJ-CCHCH de fecha 02 de mayo de 2014, el Ab. Carlos Chávez Chica, en su calidad de Procurador Sindico Mepal, emitió pronunciamiento legal, 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 la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por sus propietarios Banderas Kerisit Pascale y Compañía Pacific Park Cia. Ltda; 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 "PORTOMARE", de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélagos de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000 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 en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.





RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélagos de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a 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 documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de mayo del año dos mil catorce

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



E. Cedeño Menéndez
104. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





No. 1633-SM-S-PGL
Manta, Noviembre 12 de 2014

Señores
Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark
Pascale Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014 sobre la modificatoria al Acto Administrativo No. 017-ALC-M-JOZ-2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, referente a la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la Sra. Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar que la clave catastral correcta del predio es 1130317000; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros y Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

María M.

E. Guozuela

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público
Manta - Ecuador





**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 024-ALC-M-JOZC-2014
MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 017-ALC-M-JOZC-2014 DE
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
"PORTOMARE"**

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "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"

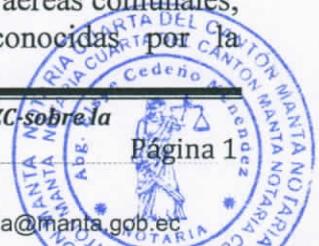
Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación,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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la

Presenta i uno
Alcaldía
Abogado
Notaría Pública
Manta Ecuador

**Resolución No. 024-ALC-M-JOZC/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC sobre la
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"**

Página 1





Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.

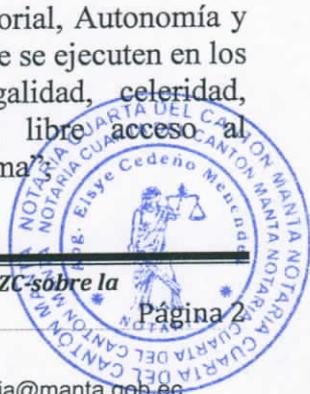
Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima”.

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “PORTOMARE”

Página 2

E. Novales
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Calle Las Esmeraldas





Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, 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.

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 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, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Y remociones
050
Que, mediante comunicación suscrita por el señor Holguer Torres Feijoo dirigida a la Alcaldía de Manta, manifiestan que los señores Jorge Montalvo Bustamante con cédula de ciudadanía No. 170307541-4 representante legal de la Compañía Pacific Park Cía Ltda., Pacipark con RUC No. 1391767919001 y del Arq. Carlos Alberto Banderas Kerisit representantes mediante poder general de la Señora Pascale Banderas Kerisit propietarios del terreno ubicado en la calle M-1 del Barrio Murciélago, solicitan que se autorice la corrección de la resolución N. 017-ALC-M-JOZC-2014, con fecha 18 de Septiembre del 2014, en donde autorizaban la declaración de propiedad horizontal del Edificio PORTOMARE construido en su propiedad, por razones de que la clave indicada en dicha resolución (1130303000) pertenece únicamente al terreno antes de comprar el talud a nombre de los antes mencionados y proceder con la unificación de los terrenos en donde se generó la nueva clave para este bien (1130317000).

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"

Página 3





Que, mediante oficio No. 769-DPUM-JOC de fecha Octubre 24 del 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 182-FHB, elaborado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica lo siguiente.

ANTECEDENTES

1.- La señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., PACIPARK son propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta con clave catastral No. 1130303000, conforme escritura de Unificación y formación de solar inscrita el 24 de mayo del 2012 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 26 de abril del 2012.- Sobre este predio se ha construido el Edificio denominado "**PORTOMARE**".

2.- Mediante Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de septiembre 18 del 2014 la Alcaldía de la ciudad aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**PORTOMARE**" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. PACIPARK, asignándose la clave catastral No. 1130303000, acorde a los informes presentados por las dependencias pertinentes y a la documentación adjunta por los interesados para su revisión y aprobación correspondiente. 050

3.- Mediante comunicación de fecha octubre 20 del 2014, el Señor Holguer Torres, como representante de los propietarios del bien, solicita la rectificación de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de Septiembre 18 del 2014, que hace referencia a la aprobación de la Propiedad Horizontal del Edificio "**PORTOMARE**", la misma que por error involuntario hace constar para la clave catastral asignada un código diferente siendo correctamente 1130317000. 050

CONCLUSIONES:

Por lo antes expuesto, esta dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de Rectificación de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de septiembre 18 de 2014, que incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "**PORTOMARE**" de propiedad de la Señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía Ltda. Pacipark que de manera correcta debe especificar la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo Edificio sin modificación alguna.

Que, mediante oficio No.- 0845-DCR-DAC-GADM de fecha 24 de Octubre del 2014 el Abg. David Cedeño Ruperti Director de Avalúos, Catastros y Registros, atendiendo

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"

Página 4





trámite No. 9083, recibido en esta Dirección, en el que adjunta copia del oficio suscrito por el señor Holguer Torres quien en su parte pertinente solicita "...se autorice la corrección de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 con fecha septiembre del presente año, en donde autorizaban la Declaración de Propiedad Horizontal del Edificio PORTOMARE, construido en su propiedad, por razones de que la clave indicada en dicha resolución (1130303000) pertenece únicamente al terreno, antes de comprar el talud a nombre de los antes mencionados y proceder con la unificación de los terrenos, en donde se genero la nueva clave para este bien (1130317000)...", al respecto informa: Revisando la base de datos que reposa en esta Dirección se constató que el código catastral No. 1130303000 está ingresado con un área de 810,00m2 adquirida mediante escritura autorizada ante la Notaría Cuarta el 19 de abril del 2011, cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha 12 de marzo del 2012 la Junta de Remate del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón da en venta un área de talud de 350.02m2 a favor de los señores Pascale Banderas Kerist y Jorge Montalvo Bustamante, Gerente de Pacific Park Cia. Ltda., terreno identificado con el código catastral No. 1130316000 cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha abril 17 del 2012 la Dirección de Planeamiento Urbano emite autorización de Unificación de los dos cuerpos de terrenos detallados, cuya escritura fue Protocolizada ante la Notaría Cuarta el 26 de abril del mismo año, creándose para tal efecto el código catastral No. 1130317000 (área 1157.31m2) clave que actualmente le corresponde a la propiedad que fue declarada de propiedad horizontal del Edificio **PORTOMARE**.

Of. Manta y Pisco
Abg. C. C. C. C. C.
Notario Cuarta del Cantón Manta

Que, con fecha 30 de octubre de 2014, mediante memorando No. 1210-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Tomando en consideración lo emanado por el acto administrativo de la Resolución N. 017-ALC-M-JOZC-2014, que incorpora la Modificatoria a la reforma de la Resolución sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**PORTOMARE**", aprobada mediante resolución administrativa No. 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha 05 de Mayo del 2014, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución administrativa reformando el Acto Administrativo No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 13 de Septiembre del 2014, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**PORTOMARE**", de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. PACIPARK, en donde se debe especificar de manera correcta la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna"..

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"





En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el Acto Administrativo de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZ-2014 de fecha 18 de septiembre de 2014 sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la Sra. Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar que la clave catastral correcta del predio es 1130317000; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros y Dirección de Gestión Jurídica.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros; y, Gestión Financiera, a fin de que se realice el trámite correspondiente.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los doce días del mes de Noviembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



El presente se hizo
Ing. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Resolución No. 024-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC- sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"

Página 6



EDIFICIO PORTOMARE

EDIFICIO



PORTOMARE

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

9 Ventitrés

ENERO 2014



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 1