

escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil casados, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor PABLO LEONARDO TEJADA CHAVEZ, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero dos cinco seis cuatro cinco seis guión seis, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por 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 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA. En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sirvase autorizar e incluir la de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparecer al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, según consta de la fotocopia del Poder

General, que se adjunta como documento brillante; y la
COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK,
debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO
AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de Gerente
General y debidamente autorizado por el Acta de la Junta,
que en fotocopia se adjunta como habilitante, a quienes en
lo sucesivo se los denominarán simplemente "LOS
VENDEDORES"; y, por la otra, el señor NABLO LEONARDO
TJAJADA CHAVEZ, por sus propios derechos, a quien en lo
posterior denominaremos EL COMPRADOR. EN FE DE LA
AUTENTICIDAD DE ESTE INSTRUMENTO, Los Vendedores
declararán que son dueños y propietarios de un lote de
terreno, situado como lote número Dos, ubicado en el
Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El
Miraculago con frente al mar de la Parroquia y cantón
Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que lo
hicieran al señor Victor Grigoriev, según consta de la
Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la
Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el
diecinueve de abril del año dos mil once, debidamente
inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil
once.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas
y linderos: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que
va hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta
centímetros POR EL SUR O ATRÁS: Con la calle Letya
A (actualmente M - Uno) 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.- Con un área total de OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS. Des.- Con fecha doce de abril del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Protocolización de Adjudicación, protocolizada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el dos de abril del año dos mil doce, de un área de talud, ubicado en el Barrio en el Murciélagos de la ciudad de Manta, dictada el doce de marzo del año dos mil doce. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto y se deja constancia que el oferente demostró ser el único colindante del talud, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con veintitrés metros setenta y seis centímetros y lindera con Playa del Mar; POR EL SUR: Con veintitrés metros ochenta y cuatro centímetros y señora Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda. Pacipark; POR EL ESTE: Con catorce metros noventa centímetros y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark); y, POR EL OESTE: Con catorce metros cincuenta y dos centímetros y lindera con talud (propiedad Municipal). Con un área total subastada de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS; Des.- Con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de abril del año dos mil doce, en la cual unifican los dos lotes

de terreno en su lugar cuerpo cierto, de conformidad con la Afectación, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy Noble Municipio de Manta. Cuestión de terreno unificada se encuentra ubicada en el Barrio del Murciélago de la Parroquia y cantón Manta, el terreno que tiene una superficie total de UN MIL CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS. Con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce, se encuentran inscrita la Afectación de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "PORTOMARE", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, a catorce de noviembre del año dos mil catorce; y el plano del departamento CUATRO - en estacionamiento G - Trecho y claco; y, estacionamiento G - Veinticuatro - Rodaje H - Rodaje, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. CONVENIO DOMICILIO En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES en venta y perpetua enajenación a favor del señor FABIO LEONARDO TEJADA CHAVEZ, quien compra, adquiere y recibe para sí, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Portomare, zona del Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Morona, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO Nº 4 (94,25 metros cuadrados) DEL EDIFICIO PORTOMARE se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR

120323

ARRIBA: Lindera con Departamento 5-B en 14,25m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 3-B en 94,25m²; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m.; POR EL SUR: Lindera con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,925m., desde este punto gira hacia el Este en 3,68m.; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común terraza y jardín, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,80m.; POR EL OESTE: Lindera con Departamento 4-A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,36m., desde este punto gira hacia el Este en 0,075m.,

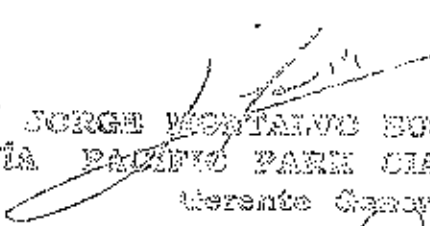
Desde este punto gira hacia el Norte en 3,925m. Área total: 94,25m², Alicuota: 0,0216 por ciento, Área de terreno: 24,96 m², Área común: 49,25 m², Área total: 143,50 m²; ESTACIONAMIENTO G-11 - BODEGA B-3 - BODEGA B-4 (11,75 metros cuadrados) DEL EDIFICIO PORTOMAR: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento G-11 en 11,75m²; POR ABAJO: Linderos con terreno edificio en 11,75m²; POR EL NORTE: Linderos con área común circulación en 2,30m; POR EL SUR: Linderos con Estacionamiento G-39 y área común ascensor en 2,30m; POR EL ESTE: Linderos con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,20m; POR EL OESTE: Linderos con Estacionamiento G-36 en 4,80m. Área total: 11,75 m², Alicuota: 0,027 por ciento, Área de terreno: 3,11 m², Área común: 6,14 m², Área total: 17,89 m²; y ESTACIONAMIENTO G-20 - BODEGA B-14 - BODEGA B-15 - BODEGA B-16 (16,30 metros cuadrados) DEL EDIFICIO PORTOMAR: Circunscrito dentro de las medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento G-3-Bodega B-3 en 16,30m²; POR ABAJO: Linderos con terreno edificio en 16,30m²; POR EL SUR: Linderos con área común circulación en 2,70m; POR EL NORTE: Linderos con área común jardinería en 4,70m; POR EL ESTE: Linderos con Bodega B-14 y Estacionamiento G-23-Bodega B-15. partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,075m.,

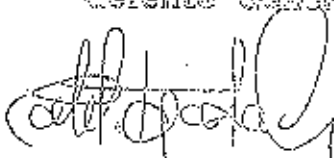
desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,58m; POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 4,80m. Área Neta: 16,30m2, ALICUOTA: 0,0037 por ciento, AREA DE TERRENO: 4,32 metros cuadrados; Área común: 3,52 metros cuadrados, AREA TOTAL: 24,82 m2. CUARTA: PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS, justo precio que el Comprador, paga a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- QUINTA: TRANSFERENCIA.- Los Vendedores declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor PABLO LEONARDO TEJADA CHAVEZ, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- SEPTIMA: SARGALIENTO.- El Comprador señor PABLO LEONARDO TEJADA CHAVEZ, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su

favor, obligándose por consiguiente, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiere estar sujeta la indicados bienes. TERCERA: FUNDACIÓN. Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos en su enajenar, conforme consta en el Certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones resolutorias ni resolutorias, que no es motivo de acciones resolutorias reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que no están libres de juicios. La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus propios intereses. CUARTA: FUNDACIÓN. Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuestos a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores. QUINTA: AUTORIZACIÓN. Los Vendedores autorizan a la portadora de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. SÉPTIMA: FUNDACIÓN: ACEPTACIÓN. Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus propios intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manila. Hace aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las

partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: Tres mil setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, 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 mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. 4/


CARLOS ALBERTO DARDERAS
C.C. No. - 170639922-2
Apoderado


JORGE CONSTANTINO BUSTAMANTE
COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. S.A. DE CIPARK
Gerente General


PABLO LEONARDO TRUJILLO
C.C. No. - 170636456-6

LA NOTARIA.

00
 01
 02
 03
 04
 05
 06
 07
 08

Figure 6



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 43965009030001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - 154-2811479/2811477

TÍTULO DE CRÉDITO

Nº. 000317449

12/02/2014 11:50

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-1340-17-033	4.32	10598.30	154074	317449
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
1301767918001	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A. LTDA PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARIE ESTACIONAMIENTO G-2412.85M2) BODEGA B-563.45M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
17033966000	SAN FERNAS KERISIR PASO S.C	EDIFICIO PORTOMARIE ESTACIONAMIENTO G-2412.85M2) BODEGA B-563.45M2)	Impuesto Paise del Comercio	8.57		
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		9.57		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	8.57		
170354535	LEJIDA CHAVEZ PABLO LEONARDO	N/A	SALDO	0.00		

EMISION: 12/02/2014 11:50 MARIA JOSE ZAMORA ALERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Firma]
Sr. Maria Jose Zamora
RECAUDACION



1000

[illegible][illegible]

A diagram showing a cross-section of a cell. A nucleus is labeled 'M'. A curved arrow indicates a process, possibly related to the cell cycle or a specific cellular function.

2000



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mienla
Rue 1325 POCUNUCO
Distrito de Aldea y Sanit. 1325-1325-1325

Titulo de Crédito No. 000317445

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVLUIO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada		1-3-03-17-073	71.06	0702.00	-0.00	000317445
VENEDOR		AL CASILLAS Y ADICIONALES				
C.C./H.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
30176/91001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALTEA, S.A. DE C.V.	EDIFICIO PORTOMASE OPTO. 4-B (94.25M2)	Ingreso principal		317.90	
1703390400	SAIDIERAS KENIDI PASCALE	EDIFICIO PORTOMASE OPTO. 4-B (94.25M2)	Junta de Resiliencia de Guayaquil		99.37	
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		419.27		
C.C./H.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		419.27	
170333456	TEJADA CHAVEZ PABLO LEONARDO	N/A	SALDO		0.00	

Emisión: 12/07/2014 11:47 MARIA JOSE ZAMORA NERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGIM ADOPTES DE LEY

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Municipal del Cantón Mienla
Rue 1325 POCUNUCO
Distrito de Aldea y Sanit. 1325-1325-1325

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858

1113

100

!

3.

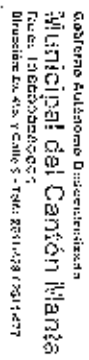
100

[illegible]

2

1





NUCLEO DE CREDITO No. 000317447

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVL. LUGO	CÓDIGO CL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en LA RANCHA DE SAN JUAN DE LOS RIOS		1-13-03-11-011	5.11	7929.20	15-01-02	319469
VENEDOR		ACERCA DEL Y ACCIONIALES				
C.C.R.U.C.	NOYERE C RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1321757318001	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.L.U.T.A. PACIPARK	EDIFICIO PORTOFORTE ESTACIONAMIENTO G-38671,75M2	Impuesto predial		38.53	
1725936400	RAMIREZAS KENNETH PASCUAL E	EDIFICIO PORTOFORTE ESTACIONAMIENTO G-38671,75M2	Junta de Reclamación de Guayaquil		11.89	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		51.52	
			VALOR PAGADO		51.52	
C.C.R.U.C.	COMISARIO RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1702361656	TELLO CHAVEZ PABLO LEONARDO	N/A	Gasto		0.00	

REVISIÓN: 12/01/2015 11:42 MARIA JOSE ZAPORA MORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRET
NOFORN
DECLASSIFIED BY 6032
DATE 08-22-2013

COPIAS DESTROZADAS ENCONTRADAS EN EL CASO
DE LA FUGA DE MARTA.



00628766



LA DIRECCION GENERAL DEL GOBIERNO AUTOLITIVO DECENTRALIZADO
DEL CANTON BALNEA

63340

A potencia variada de perfiles de aluminio, CANTIERCA: O que representa a SO-AR y CONSTRUCCION.

OS LIGL FAD PAX COV PAMIA FAC CQAB3 / PASg E FADHIDPAC HINDS

potencia e de 15(3.45W) e FS: AÇÃO: AUMENTO G: 350(1.75M2)

VALUO OF MERCHAL PRESENT

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118623



012 0118623

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 26984

Fecha: 1 de diciembre 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: 1-13-03-17-073

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO. 4-B(94,25M2)

Área total del predio según escritura:

Área Nieta: 94,25 M2

Área Comunal: 49,2500 M2

Área Terreno: 24,9600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391767919001

CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1705398400

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16274,00
CONSTRUCCIÓN:	47555,00
	63829,00

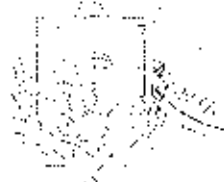
Son: SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES

"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 Celisno Ruperti

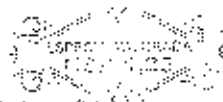
Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MAÍNA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 17807



005 6118614

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 26376

Fecha: 1 de diciembre de 2013

El señor/a Director/a de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios existente en el archivo existente se constató que

El Predio de la Clave: 13-03-17-003

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMAR ESTACIONAMIENTO G-24(12,85M2) RODEGA B-16 (3,45M2)

Área tot. del predio según escritura:

Área No. 1	16,36	162
Área Co. com. 1	3,5200	162
Área Total	4,3200	162

Pertenece a:

Documento de Identificación	Propietario
13217675-126-1	CALLEJA PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1765328-10	PASCALA BANDERAS KERISIT

CUPO VALUADO POR EL VALOR DE DOLARES ES DE:

TERRENO:	2002,00
CONSTRUCCION:	8198,60
	10200,60

Sum: D.EZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento de certificación y reconocimiento, formalmente emitido y otorgado 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 Bando 26-1-2-2013"

[Firma]
Director de Avalúos, Catastro y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. de Emisión: 1118625



1118625

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de diciembre de 2014

No. Electrónico: 26972

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: 1-13-03-17-011

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-3 (11,75M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,75 M2

Área Construida: 6,1400 M2

Área Terreno: 3,1100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1391767919001

CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1705398400

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2021,50

CONSTRUCCIÓN: 5963,70

7985,20

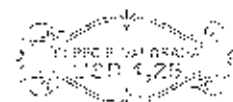
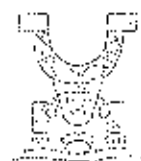
Señ: SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"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 Biento 2014-2015".

Abg. David Sotelo Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE CANTÓN MANA.



12 000 1318

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DE CANTÓN DE MANA.

Acreditación verbal de prima intercomunal CERTIFICADA. 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 PAPER CO. DE GUAYMALA.

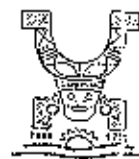
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Maná, 6 de ... Distrito de ... de 2014

VALE PARA LA CLAVE
1130317073 EDIFICIO MUNICIPAL DEPTO. ZACATECAS
Maná, cuatro de Diciembre de mil novecientos...



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097319



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
COMPANIA PACIFIC PARK CIALIDA PACIPARK

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

Manta, 04 de Diciembre de 2014

VALEDO PARA LA CLAVE

1130317003 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO C 24(12,85M2) BOLEGA B-16(3,45M2)

Manta, cuatro de Diciembre del dos mil catorce



[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



159 0097826



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece que no se encuentra de esta Municipalidad.

Manta, 22 de ... Diciembre ... de 20 ...

VALIDO PARA LA CLAVE
1130317011 EDIFICIO GORTON HANS ESTE/ C/O LAZARIDIO G-35(1°/ 73M2)
Manta, cuatro de Diciembre de dos mil y seis





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360026076004

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 262-1777 - 2811747

Manta - Manabí

CONTABILIDAD DE PASES

0000330380

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMITENTE

CURUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA

EDIF. PORTOVARRE DPTO. 4-B

DATOS DEL PRECIO

PROPIETARIO: PASHA BANDERAS KERISIT

AVILUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PRECIO:

MONTAÑO DE PAGO

336265

MARGARITA ANCHUNDIA L

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

03/12/2014 08:43:53

DESCRIPCION

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 03 de marzo de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR DE PAGAR

ORIGINAL CUENTE

Emergencias Médicas

Disponible en español

Online Release 11/1/12

11/1/12 11:11:12

11/1/12 11:11:12

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005

0000000005



0000000005

0000000005



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono:
RUC: 13360023070004

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 1 y 12
Teléfono: 2624777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000030387

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAOS DEL CONTRUYENTE

CIRUC: 13360023070004
NOMBRES: COMPAÑA PACIFIC PARK CIA. LTDA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PORTOMARE ESTAC. G-35(11, 75M2)
DIRECCIÓN:

DAOS DEL PREDIO

PACIFIC PARK Y PORTOMARE BANDERAS KERISIT
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 336272
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 03/12/2014 08:51:24

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00

TOTAL A PAGAR	3.00
---------------	------

VÁLIDO HASTA: martes, 03 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

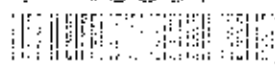
ESTE COMPROBANTE NO DEBE SERVIR DE SOLICITUD DE PAGO

ORIGINAL EN ARCHIVO



Avenida 4 y Calle 11

48837



Conforme a la solicitud Número 35277, certifique hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48837.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentada: 26 de noviembre de 2014

Parroquia: Maná

Tipo de Predio: Urbano

Código Registral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRAL:

DEPARTAMENTO 4-B (94,25m²) DEL EDIFICIO PORTOMAR. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: linderos con Departamento 5-B en 4,25m. Por abajo: linderos con Departamento 3-B en 94,25m². Por el norte: linderos con vacío hacia área común terraza, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,05m., desde este punto gira hacia el sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el sur en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 2,00m. Por el sur: linderos con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el oeste hacia el este en 2,25m., desde este punto gira hacia el sur en 2,925m., desde este punto gira hacia el este en 3,68m. Por el este: linderos con vacío hacia área común terraza y jardín, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 0,90m., desde este punto gira hacia el norte en 2,95m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 3,80m. Por el oeste: linderos con Departamento 4-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el este en 3,60m., desde este punto gira hacia el norte en 3,36m., desde este punto gira hacia el este en





Desde este punto gira hacia el norte en 3,925m. Área Ne a. 94,25m²
 ALICUOTA: 0,0216 AREA DE TERRENO: 24,96m² AREA COMUN: 49,25m² AREA
 TOTAL: 143,50m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE
 EN CUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN

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
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.335
Planos	Planos	43 24/11/2014	843

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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

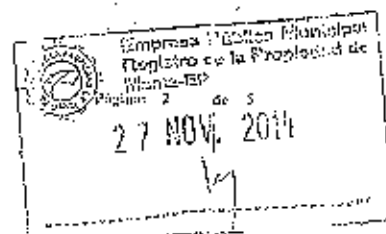
El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial. El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble 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: OCHOCHIENTOS 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	80-0030000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigorián Víctor	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



3.1.1 Promoción de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 55 Folio Final: 18.694 - Folio Final: 18.694
Número de inscripción: 55 Número de Repertorio: 2.914
Oficina donde se guarda el original: Notaría Lereña
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisional: lunes, 2 de abril de 2012

Resolución/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a) Observar en:

Promoción de Adjudicación, un área de lote, ubicado en el Barrio El Mercadito de la Ciudad de Manta, La Compañía Inmobiliaria Vesta Ciudad, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Jefe de Remate Municipal, el día 13 de marzo del 2012, la Adjudicación, se la efectúa como nupción y a favor del referido postor, con la misma finca. Se da constancia que el oferente demostró ser el dueño del lote a materia de la presente promoción. Área de Lote, ubicado en el Barrio El Mercadito de la Ciudad de Manta, cercano al Centro de las siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m; Por el Sur, 23,76m; y Por el Oeste, 23,76m; y la Compañía Pacific Park Ltda. (PACIPARK), este 11,50m y lindero con la finca de San Marino (Plan 1000, 1000) (Oeste 11,50m y lindero con la finca de Propiedad Municipal). Con un área de 551,00 m².

b) Apellidos, Nombres y Domicilio de los Partes:

Cualidad	Apellido y Nombres	Identificación	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	Montalvo Bustamante, Jorge	1000-1000-1000-1000	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	Montalvo Bustamante, Jorge	1000-1000-1000-1000	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	Montalvo Bustamante, Jorge	1000-1000-1000-1000		Manta

3.1.2 Inscripción y Promoción de Lote

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folio Final: 25.525 - Folio Final: 25.546
Número de inscripción: 56 Número de Repertorio: 2.917
Oficina donde se guarda el original: Notaría Lereña
Nombre del Cantón: Manta

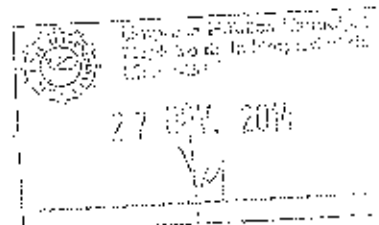
Fecha de Otorgamiento/Provisional: jueves, 26 de abril de 2012

Resolución/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a) Observar en:

UNIFICACION DE DOMINIOS. Con las partes expresadas el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representante de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. (PACIPARK), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma y el Sr. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCAL BANDERAS KERISIT, en nombre y cuenta del poderado, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto, en los lotes de terreno en UNICO CUERPO CERRADO, que es conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Setenta y Cuatro y Cero (020-748), emitida por la Dirección de Planeación y Urbanismo, Manta, el día 1 de mayo de 2012, con la firma de los señores y que fueron por el presente de la Compañía, el cuerpo de terreno, ubicado en el barrio El Mercadito de la Ciudad de Manta, con una superficie de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SETE M² (1.157 m²).





80-0000000051658 DRA DOS 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	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	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

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.235 - Folio Final: 1.326

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 8.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

2 O R T O M A R E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	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:
Planos	43	24-nov-2014	843	852

5 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 843 - Folio Final: 852

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.398

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

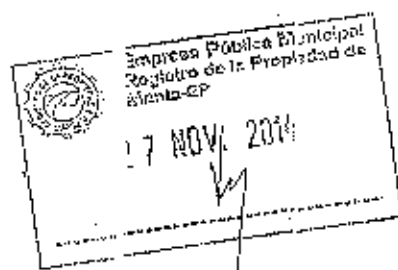
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LORTOMAR"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
1344	24-may-2012	25578	25544





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes			
Compra-Venta	2		
Propiedades horizontales	1		

Los datos antes Registrados en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las 7:44:14 el día 27 de noviembre de 2014

A petición de:

Helio J. Torres

Registrado por: Maira Rodríguez Caldera

131013711-2



Validez del Certificado 30 días, excepto
que se cierre un traspaso de dominio o se
emita una gravamen.



Atte. Jaime ...
Firma de Registrador

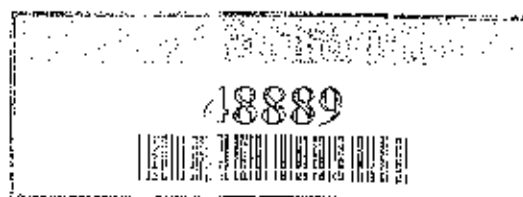
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Imprenta Pública del Ecuador
Registro de la Propiedad de Mantua



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48889:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de noviembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-35 (11,75m²) EDIFICIO PORTOMARE Por arriba: lindera con Estacionamiento G-11 en 11,75m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 11,75m² Por el norte: lindera con área común circulación en 2,30m. Por el sur: lindera con Estacionamiento G-39 y área común ascensor en 2,50m. Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,20m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-36 en 4,80m. Área Neta: 11,75m². ALICUOTA: 0,0027%
ÁREA DE TERRENO: 3,11m² ÁREA COMUN: 6,14m² ÁREA TOTAL: 17,89m²
SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

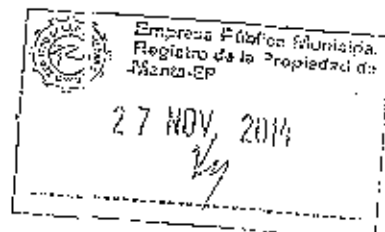
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.572
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/06/2012	18.505
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.255
Planos	Planos	43 24/11/2014	343

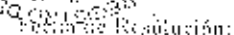
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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*
Municipio: *Manta*
Fecha de Inscripción/Providencia: *martes, 19 de abril de 2011*
Fecha de Inscripción: *24/11/2014*



n. = Observations; $n_{\text{res}} = 1,000$

El Arquitecto Baldemar Kristi Carón, en su calidad de Apoderado de la Señora Baudemar Kristi Pascual, ensada con escritura de matrimonio, 1.1.631, Jorge Arturo Aguilar Montalvo Basomonte en su calidad de Gerente General y Representante legal de la compañía Proyecto Park City, S. de RL, Padigona, El Amable signado como loe número Dos, ubicado en el Barrio Mar del Cárdena, entre M-1, Zona III Mar del Lago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Montu, Provincia de Mérida, a saber: en el L.O. NÚMERO DOS: POR EL NORTE O PRESTE: Barrión que en hacia al Mar con una altura mayor cincuenta metros. POR EL SUR O ATRAS: Calle Loma A la (sin calle M-1) con una altura mayor. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros de frente con el mar. POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Depuila con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de OCHO CIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

b. April, May, June, & October to October 1995

Código	Nombre	Apellido	Edad	Sexo	Estado Civil	Profesión	Religión	Partido
Comprador	55-000000051658	Rodrigo	Kerish	Presale				
Comprador	00-000000051660	Compañía	Pacific Park	Cia Ltda	Pacificpark			
Vendedor	00-000000059972	Gregorio	Victor					

c. Esta radiación se refiere a la(s) que conste(n) en:

Libro	Edición	Publicación	Precio	Página
Correio Verde	330	12-jun-2007	8735	8451

2.1.3 Personalization de l'adresse en

Keywords: *depression, mood, mood disorder, mood disorder diagnosis, mood disorder treatment*

Fecha:	1	Folio:	1	Relato:	10.605	-	Pagos:	10.644
Número de Inscripción:	152	Número de Repetición:						2.924
Otro nombre se guiso el animal:		Materia:	Terera					
Nombre del Creador:		Artista:						

Parte de Organizatori/Prev. Jurnal: Jurno, 02 Ce April 2012

Resumen: Objetivo: Resolver el problema de la asignación de recursos.

Acta de Reunión:

n. - Observaciones:

Protección de Amor de Adjudicatarios, a través de salud, ubicado en el Barrio El Morichal de la Ciudad de Manta. La Corporación Paelto Park (CIPAL), representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante.

Junta de Gobierno Municipal, celebrada el 12 de Marzo del 2012, la Adjudicación, se la cuenta como cuerpo cierto, y a

Final del referido postor, en ser la misma la única. Se dejó constancia que el oferente demostró ser el único

equivalente del título master, de la presente pública, en la *Asamblea de Salud*, ubicado en el Barrio El Morichalago, de la

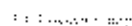
San José de Mangua, alrededores de Centro de las siguientes Entidades y ciudades: Por el Norte, 23.70m, Playa de Negro, San

70.84 m y Sta. Pasco's Bar con sus Nuevas y la Compañía de Electric Park, L.L.C. PACOPARK, Econ. 14,960 m y Andorra con

Est. de San Mateo (Con sede principal, Desc. 1-5) se indica con el cd. (Propiedad) Municipal. Con un area

$$f(U) = \frac{1}{2} \left(U^2 + \frac{1}{2} U^4 \right) \quad \text{and} \quad g(U) = \frac{1}{2} \left(U^2 + \frac{1}{2} U^4 \right) \quad \text{for } U \in \mathbb{R}^n.$$
L. Apollonio, S. Angrisani y D. Amisano / *Journal of Macroeconomics* 25 (2003) 111–125

Colindale	020 8996 9100	Not a registered Social	Estado Civil	Domestic
Clarendon	44 0900000505074	Self-employed	Autonomous	Descendent
Clarendon	44 090000051655	Autonomous	Descendent	Autonomous
Clarendon	44 090000051655	Autonomous	Descendent	Autonomous
Clarendon	44 090000051655	Autonomous	Descendent	Autonomous



1999: 233–244.

[illegible]



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

Escriutura/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. PASCAL 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 Seleccionados Cuarenta y Ocho (020-748), emitida por la Dirección de Planificación Urbana del Muy Il. 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	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	933	12-abr-2012	18605	18644
Compra Venta	1414	31-may-2011	23672	23694

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.235 - Folio Final: 1.326
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.397
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2014

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

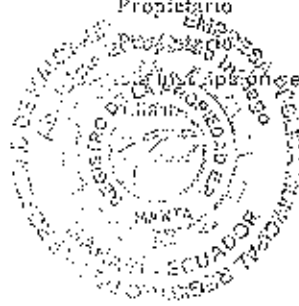
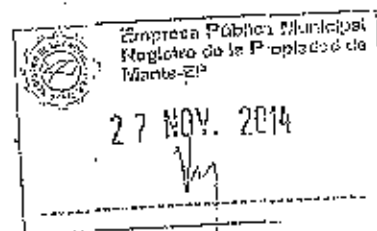
P O R T O M A R E

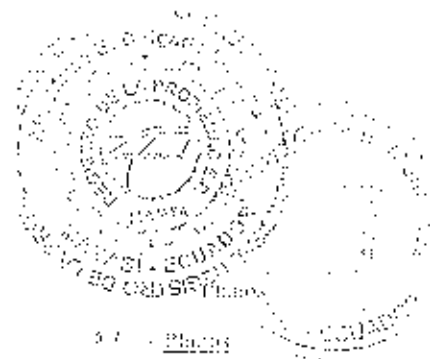
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:





24-nov-2014 8:13 852

Plano

Inscrito el: Jueves, 24 de noviembre de 2014

Tome: 1 Folio: 1/1 - Folio 852

Número de Inscripción: 42 Número de Registro: 8.343

Oficina donde se guarda el original: Notaría Central

Nombre del Lantón: Santa

Fecha de Otorgamiento/Presencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura de Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE ELADOS DEL RANCHO DENOMINADO "PORTOMASE"

b.- Actores: Partes y Datos: Cédula Partes:

Cédula	Cómodo R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Documento
Propietario	80-00000001658	Dona Ana Kerish Pascho	Casada(?)	Mujer
Propietario	80-00000001658	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Mujer

c.- Esta inscripción se refiere a: (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z) (aa) (ab) (ac) (ad) (ae) (af) (ag) (ah) (ai) (aj) (ak) (al) (am) (an) (ao) (ap) (aq) (ar) (as) (at) (au) (av) (aw) (ax) (ay) (az) (ba) (bb) (bc) (bd) (be) (bf) (bg) (bh) (bi) (bj) (bk) (bl) (bm) (bn) (bo) (bp) (bq) (br) (bs) (bt) (bu) (bv) (bw) (bx) (by) (bz) (ca) (cb) (cc) (cd) (ce) (cf) (cg) (ch) (ci) (cj) (ck) (cl) (cm) (cn) (co) (cp) (cq) (cr) (cs) (ct) (cu) (cv) (cw) (cx) (cy) (cz) (da) (db) (dc) (dd) (de) (df) (dg) (dh) (di) (dj) (dk) (dl) (dm) (dn) (do) (dp) (dq) (dr) (ds) (dt) (du) (dv) (dw) (dx) (dy) (dz) (ea) (eb) (ec) (ed) (ee) (ef) (eg) (eh) (ei) (ej) (ek) (el) (em) (en) (eo) (ep) (eq) (er) (es) (et) (eu) (ev) (ew) (ex) (ey) (ez) (fa) (fb) (fc) (fd) (fe) (ff) (fg) (fh) (fi) (fj) (fk) (fl) (fm) (fn) (fo) (fp) (fq) (fr) (fs) (ft) (fu) (fv) (fw) (fx) (fy) (fz) (ga) (gb) (gc) (gd) (ge) (gf) (gg) (gh) (gi) (gj) (gk) (gl) (gm) (gn) (go) (gp) (gq) (gr) (gs) (gt) (gu) (gv) (gw) (gx) (gy) (gz) (ha) (hb) (hc) (hd) (he) (hf) (hg) (hh) (hi) (hj) (hk) (hl) (hm) (hn) (ho) (hp) (hq) (hr) (hs) (ht) (hu) (hv) (hw) (hx) (hy) (hz) (ia) (ib) (ic) (id) (ie) (if) (ig) (ih) (ii) (ij) (ik) (il) (im) (in) (io) (ip) (iq) (ir) (is) (it) (iu) (iv) (iw) (ix) (iy) (iz) (ja) (jb) (jc) (jd) (je) (jf) (jg) (jh) (ji) (jj) (jk) (jl) (jm) (jn) (jo) (jp) (jq) (jr) (js) (jt) (ju) (jv) (jw) (jx) (jy) (jz) (ka) (kb) (kc) (kd) (ke) (kf) (kg) (kh) (ki) (kj) (kk) (kl) (km) (kn) (ko) (kp) (kq) (kr) (ks) (kt) (ku) (kv) (kw) (kx) (ky) (kz) (la) (lb) (lc) (ld) (le) (lf) (lg) (lh) (li) (lj) (lk) (ll) (lm) (ln) (lo) (lp) (lq) (lr) (ls) (lt) (lu) (lv) (lw) (lx) (ly) (lz) (ma) (mb) (mc) (md) (me) (mf) (mg) (mh) (mi) (mj) (mk) (ml) (mm) (mn) (mo) (mp) (mq) (mr) (ms) (mt) (mu) (mv) (mw) (mx) (my) (mz) (na) (nb) (nc) (nd) (ne) (nf) (ng) (nh) (ni) (nj) (nk) (nl) (nm) (nn) (no) (np) (nq) (nr) (ns) (nt) (nu) (nv) (nw) (nx) (ny) (nz) (oa) (ob) (oc) (od) (oe) (of) (og) (oh) (oi) (oj) (ok) (ol) (om) (on) (oo) (op) (oq) (or) (os) (ot) (ou) (ov) (ow) (ox) (oy) (oz) (pa) (pb) (pc) (pd) (pe) (pf) (pg) (ph) (pi) (pj) (pk) (pl) (pm) (pn) (po) (pp) (pq) (pr) (ps) (pt) (pu) (pv) (pw) (px) (py) (pz) (qa) (qb) (qc) (qd) (qe) (qf) (qg) (qh) (qi) (qj) (qk) (ql) (qm) (qn) (qo) (qp) (qq) (qr) (qs) (qt) (qu) (qv) (qw) (qx) (qy) (qz) (ra) (rb) (rc) (rd) (re) (rf) (rg) (rh) (ri) (rj) (rk) (rl) (rm) (rn) (ro) (rp) (rq) (rr) (rs) (rt) (ru) (rv) (rw) (rx) (ry) (rz) (sa) (sb) (sc) (sd) (se) (sf) (sg) (sh) (si) (sj) (sk) (sl) (sm) (sn) (so) (sp) (sq) (sr) (ss) (st) (su) (sv) (sw) (sx) (sy) (sz) (ta) (tb) (tc) (td) (te) (tf) (tg) (th) (ti) (tj) (tk) (tl) (tm) (tn) (to) (tp) (tq) (tr) (ts) (tt) (tu) (tv) (tw) (tx) (ty) (tz) (ua) (ub) (uc) (ud) (ue) (uf) (ug) (uh) (ui) (uj) (uk) (ul) (um) (un) (uo) (up) (uq) (ur) (us) (ut) (uu) (uv) (uw) (ux) (uy) (uz) (va) (vb) (vc) (vd) (ve) (vf) (vg) (vh) (vi) (vj) (vk) (vl) (vm) (vn) (vo) (vp) (vq) (vr) (vs) (vt) (vu) (vv) (vw) (vx) (vy) (vz) (wa) (wb) (wc) (wd) (we) (wf) (wg) (wh) (wi) (wj) (wk) (wl) (wm) (wn) (wo) (wp) (wq) (wr) (ws) (wt) (wu) (wv) (ww) (wx) (wy) (wz) (xa) (xb) (xc) (xd) (xe) (xf) (xg) (xh) (xi) (xj) (xk) (xl) (xm) (xn) (xo) (xp) (xq) (xr) (xs) (xt) (xu) (xv) (xw) (xx) (xy) (xz) (ya) (yb) (yc) (yd) (ye) (yf) (yg) (yh) (yi) (yj) (yk) (yl) (ym) (yn) (yo) (yp) (yq) (yr) (ys) (yt) (yu) (yv) (yw) (yx) (yy) (yz) (za) (zb) (zc) (zd) (ze) (zf) (zg) (zh) (zi) (zj) (zk) (zl) (zm) (zn) (zo) (zp) (zq) (zr) (zs) (zt) (zu) (zv) (zw) (zx) (zy) (zz)

Libro	Número de Inscripción	Folio Inscripción	Folio Lantón	Folio Lantón
Compañía Santa	1344	24-may-2012	25528	25544

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

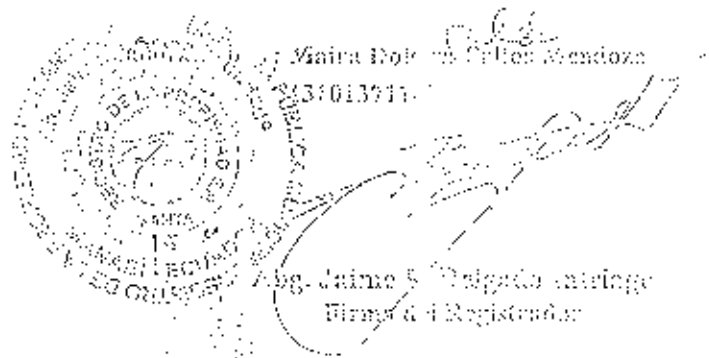
Libro	Número de Inscripción	Libro	Número de Inscripción
Plano	1		
Compañía Santa	0		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrados que constan en esta Hoja son los únicos que se reflejan en el predio que se certifica

Cualquier enmendadura, adición o modificación al texto de este certificado es inválida.

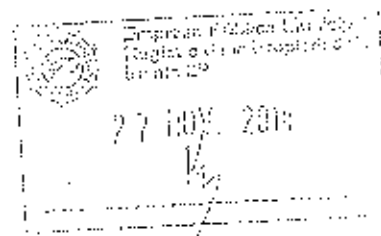
Emisión a las: 13:20:00 - Jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de: Maira Dolores Pineda Mendoza



Válida el Certificado 30 días. Pasado este tiempo, si se detecta un fraude o duplicado, se emitirá un gravamen.

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





Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48888:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-24 (12,85m2)- BODEGA B-16 (3,45m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE Por arriba: lindera con Estacionamiento G-3-Bodega E-3 en 16,30m2
Por-abajo: lindera con terreno edificio en 16,30m2 Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,70m. Por el norte: lindera con área común jardinera en 4,70m. Por el este: lindera con Bodega B-14 y Estacionamiento G-23-Bodega B-15, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el sur en 0,075m., desde este punto gira hacia el este en 2,00m., desde este punto gira hacia el norte en 1,58m. Por el oeste: lindera con área común circulación en 4,80m. Área Neta: 16,30m2. ALICUOTA: 0,0037% ÁREA DE TERREÑO: 4,32m2 ÁREA COMUN: 8,52m2 ÁREA TOTAL: 24,82m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

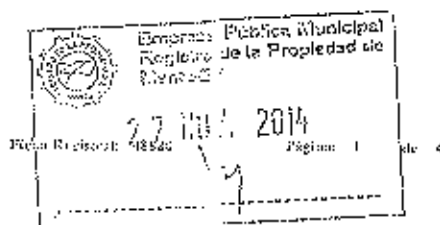
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Registral
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/07/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/07/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/07/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planos	Planos	43 24/11/2014	843

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: Alop





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



1 0 1 1 a s u b a s t a r s e d e 3 5 0 , 0 2 - M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-00000005050394	Gobierno Autónomo Descentralizado Manta		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascali	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

3.1 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. PASCALI 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	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascali	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	22-abr-2012	18605	18.544
Compra Venta	1414	31-may-2011	23672	23.594

4.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.335 - Folio Final: 1.326

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 2.397

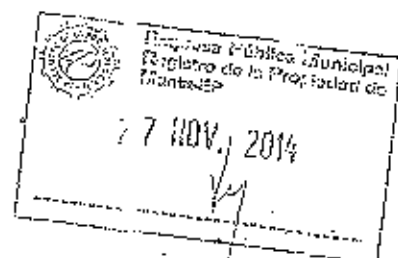
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Resolución:

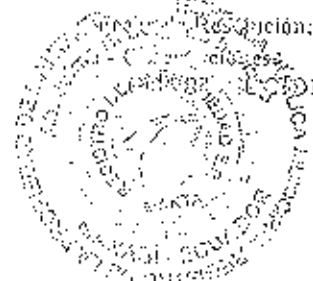


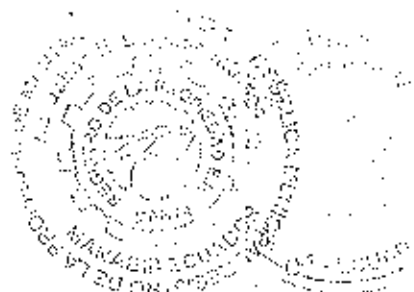
CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

Credenciación impresa por: Moya

Ficha Registrada: 45598

Página: 5 de 5





O N A A E

1.- Apellidos, Nombres y Donatario: **de las Partes**
 Ciudad: **Cali** Oficina: **0105** Nombre y/o Razón Social: **Estados Unidos** Beneficio:
 Propietario: **80-090207-021658** **Banderas Kerisit Pascual** Casa(s): **Nada**
 Propietario: **80-055207-021658** **Campana Pacific Park Club Casa Pacific Park** Monto:

c.- Esta inscripción se refiere a: **Monte que consta de 01 en:**

Libro	N.º de inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	3	24-nov-2014	243	352

Planes

Inscripción: **Planos, 24 de noviembre de 2014**

Título: **1** Folio Inicial: **352** - **Fee. Planos: \$52**

Número de inscripción: **43** Número de propietarios: **0,393**

Oficina donde se guarda el original: **Planos - Oficina**

Nombre del Contador: **Nada**

Fecha de Otorgamiento/Plazo de gracia: **Viernes, 14 de noviembre de 2014**

Escritura de la Resolución:

Fecha de Recibido:

a.- Observaciones:

CONSTRUCCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

1.- Apellidos, Nombres y Beneficiario de las Partes:
 Ciudad: **Cali** Oficina: **0105** Nombre y/o Razón Social: **Estados Unidos** Beneficio:
 Propietario: **80-090207-021658** **Banderas Kerisit Pascual** Casa(s): **Nada**
 Propietario: **80-055207-021658** **Campana Pacific Park Club Casa Pacific Park** Monto:

c.- Esta inscripción se refiere a: **Monte que consta de 01 en:**

Libro	N.º de inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	341	24-may-2012	25528	25574

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrados en este Planos son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las: **7:57:57** del: **Jueves, 27 de noviembre de 2014**

Aplicación de: **Maria Dolores**

Emisión de: **Maria Dolores**
13101371-0

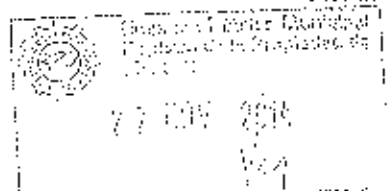


Validez del Certificado 20 días hábiles, por lo que se otorga un traslado de fecha de emisión de este certificado.

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



Alc. Jaime **Alc. de la Cruz**
Alc. de la Cruz



Fecha de Emisión: **27-11-2014**

Fecha de Recibido: **27-11-2014**

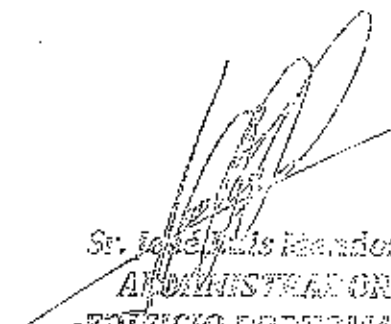
Fecha de Pago: **27-11-2014**

EDIFICIO PORTOMARE

Manta, Diciembre del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portomare, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 4-3, Parqueadero N° G-24 y G-35 y Bodega B-16, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcánotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRACION
EDIFICIO PORTOMARE
Telef. 0987357471

EDIFICIO PORTOMARE

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PORTOMARE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de soler y una edificación con edificio, que se levanta sobre el solar con número de Solar El Macaleño, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar, entre otros, se levanta una construcción con edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parqueos de 11 plazas cada uno con sus respectivos departamentos. Edificio incorporado a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio "PORTOMARE", con el fin de que contenga las normas sobre el uso, disfrute y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", celebrada el día ... de ... de 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la anterior Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PORTOMARE"

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio PORTOMARE", se rige por lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, la Constitución Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación y uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones y competencias de la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las costas de administración entre los copropietarios y todo lo afín a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** Las disposiciones de presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser readidas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, inquilinos o cualquier otro que habite en las personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes condicionales o temporales del Edificio, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y terceros de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier título legal, el Edificio.

Art. 4.- **VIGENCIA.** El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PORTOMARE.

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PORTOMARE.** El Edificio está compuesto por un bloque principal de cinco plantas de altura, una planta sola y dos plantas de subterráneo para estacionamiento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

EDIFICIO PORTOMARE

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidro neumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de hormigón visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los cuales se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o explosión química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio PORTOMARE", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio PORTOMARE", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Monte - Ecuador



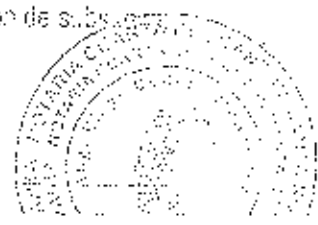
- Art. 11.- DE LAS DELEGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER (TULC) RESPECTO DE LAS CLASES EXCLUSIVAS. Son delegaciones de los propietarios o usuarios respecto a cualquier exclusión de los visitantes.

- a) Facilitar las reparaciones necesarias a la conservación y mantenimiento y mejorar el estado de la granja animal, local, o parcelas, instalaciones, reparables de los que que por su naturaleza no pueden ser objeto de bienes comunes o a otro tipo de exclusiones;
- b) Permitir el acceso a su bien exclusivo a las personas o empresas de proveer la inspección y mantenimiento de los bienes comunes, de la granja, o los bienes comunes o bienes o instalaciones;
- c) Mantener o mejorar en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación, y seguridad;

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohíbe a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes con arribos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno;
- b) Construir nuevas áreas, dependencias o locales comerciales, o hacer construcciones en cualquier forma, modificaciones o ejecutar obras de cualquier clase, o las partes de vivienda o dependencias, en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ceto del presente reglamento interno;
- c) Destinar o utilizar cualquiera de las áreas distintas para el cual fue construido, en particular vivienda, así como también las que prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afectan o arren a la salubridad del edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, levantaran o dispersen las ondas radiofónicas y de televisión o a tener el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- f) Realizar obras en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y al presente reglamento interno;
- g) No se podrá instalar ningún tipo de mascotas en los departamentos;
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestias a los vecinos.

AN. 13.- BIENES COMUNES.- Por bienes comunes y de dominio municipal a los fines para el período de los sesenta años del "Fondo PORTUARI", las áreas de circulación exterior, jardín del administrador, escuelas, asientos, cuartos de equipos cuartos técnicos, lockys, cuartos de equipos de ascensor, cuartos de bombas, lavizas de aire acondicionado, áreas de subterráneo, y áreas verdes.



EDIFICIO PORTOMARE

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio PORTOMARE", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio PORTOMARE", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejerce el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio y presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio PORTOMARE", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los bienes existentes en los bienes comunes;



Eloye Cordero Meréndez
Notario Público Cantón
Manta - Ecuador

- b) Efectuar el pago de las obligaciones de "compartes" entre los propietarios de cualquier naturaleza respecto de los gastos que afecten al edificio, los cuales no excederán de los valores establecidos en el Reglamento Interno de uso y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- c) Derivar los gastos de mantenimiento, sin previa autorización, siendo cargados por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está a cargo en el pago de sus obligaciones con el Edificio;
- d) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de los compromisos de obras y ventas de la edificación por los copropietarios y
- e) Utilizar los bienes comunes en el Edificio como si los propios fueran, de reunión de trabajo o para otras actividades, salvo que exista autorización expresa por escrito del Administrador.
- f) Mantener la limpieza en las subterráneas del Edificio.



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- Toda infracción de las disposiciones de las sanciones de conformidad con el Reglamento Interno de uso y el Reglamento Interno de uso, el incumplimiento del pago de las obligaciones de compartes o de cualquier otra naturaleza.

Art. 20.- DE LA VIGILANCIA.- Toda persona que ingrese a un edificio, sea de forma esporádica o permanente, deberá cumplir la normativa establecida, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas ajenas al edificio o de cualquier manera atenten contra el poder de los copropietarios.

Art. 21.- DE LOS MANEJOS Y ACCIONES DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los autos privados, en los parques privados del edificio. Queda prohibido a los chóferes, guías, empleados domésticos o cualquier otro trabajador de uso de lobby, o de cualquier otra índole, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y gestión de las subterráneas de los edificios, se le otorgará al Administrador, es prohibido hacer uso del mismo en las subterráneas.

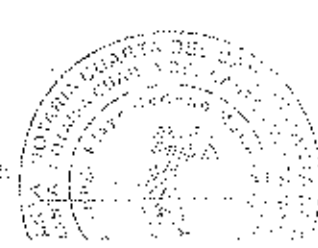
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijo por la Administración del Edificio.

Art. 22.- DEL RUIDO.- Es la prohibición de hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor fijo por la Administración del Edificio.

Art. 23.- DE LAS VAGUINAS.- Queda terminantemente prohibido el estacionamiento de vaguinas o cualquier otro vehículo. Si incurra en esta falta, pagará la multa a las Autoridades de Sanidad, en perjuicio de la respectiva multa fija por la Administración del Edificio.

Art. 24.- VORA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS.- En caso de incumplimiento del pago de las obligaciones ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés establecida por el Banco Central del Ecuador, por cada día o fracción de día que se demore el pago, sin embargo, no más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Ministerio del Interior
Oficina General de Asesoría
Subsecretaría de Asesoría
Asesoría Jurídica



EDIFICIO PORTOMARE

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de conformidad con la ley, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la legislación vigente.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios está facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente Reglamento Interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Elaborado
Hoy: 21 de Mayo del 2010
Notaría Pública Casapá
Monte - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



ARTÍCULO 26.- ORDENANZA

- 1) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, conservación, mejoras y mantenimiento de los bienes comunes;
- 2) Señalar donde haya las deficiencias que por cualquier causa de su responsabilidad Administradora, Edificio o caso de incumplimiento de esta obligación, las deficiencias se originen, por ejemplo:
- 3) Obtener bajo la facultad de representación, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y otras que le correspondan;
- 4) Los censos de cobros y exenciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en otros Reglamentos internos.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que lleve la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION COMUNAL. El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o en ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes de ocurrir sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN. Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un representante en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPÍTULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. La Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria, aprobará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de administración, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS COMUNALES. Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, fletes de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y en sus bienes para equipos del edificio y al seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de los gastos de administración, conservación y mantenimiento de los Bienes comunes, proporcionando dentro de la cuota que corresponde de ellos información sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las pólizas de seguro que amparen el Edificio.

Cada Copropietario es responsable de dar acceso a los que se refiere el inciso anterior desde cualquier punto de acceso continuo de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun

EDIFICIO PORTOMARE

cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.- Las expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea el otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses.



Abg. Eloye Cordero Hernández
Notaría Pública Cuarta
Cantón Portoviejo, Ecuador

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- poderes de la Asamblea General de Copropietarios, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios.
- m) Llevar un registro de los principios de la técnica constructiva, la orientación de la propiedad horizontal, el edificio o declarada en propiedad horizontal.
- n) Llevar un registro de los propietarios, arrendatarios, acreedores hipotecarios y usufructuarios de la propiedad horizontal, según sea el caso, con indicación de sus respectivos derechos y deberes, así como de los demás datos.
- o) Contar con el poder para las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Director General y de su Presidente.
- p) Conservar, en orden y debidamente archivados los libros del inmueble constituido en edificio o declarada en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos concernientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, compromisos de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con el inmueble.
- q) La responsabilidad de la administración del edificio, será fijada por el Presidente y/o por el Administrador.
- r) Contar y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y este reglamento interno, las ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble.
- s) Adoptar medidas de seguridad, tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y terceros en general y, de los bienes del inmueble constituido en edificio o declarada en propiedad horizontal.
- t) Previa la autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratar las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del edificio.
- v) Preparar y someter a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias por casos de emergencia y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del edificio.
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de peligro o de que no exista el inmueble o amenace con la seguridad o estabilidad de las personas que habitan derechos de uso o de goce.
- x) Ejercer los demás deberes y obligaciones que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del edificio.

Art. 63.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de Edificio PORTOMARE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrata en el Edificio, serán asumidos o prorrateados entre el dueño de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

EDIFICIO PORTOMARE

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuvier a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros copropietarios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

Secretaría de Asesoría
Administración



- b) Realizar y supervisar el mantenimiento de la Edificación de Copropietarios en la propiedad horizontal, velando por el estado del edificio y su conservación, en especial en lo concerniente a las partes que se hallan en común y a las que se hallan en uso común.
- c) Representar, como portador de la administración de la propiedad horizontal, a la Asamblea de Copropietarios para su convocatoria, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el Proyecto de Reglamento Interno y las normas internas y administrativas para la administración de la propiedad horizontal, velando por el cumplimiento de las mismas.
- d) Realizar, por escrito, al Administrador, el Director General y al Director de la propiedad horizontal, la administración de la propiedad horizontal, velando por el cumplimiento de las mismas.
- e) Realizar, por escrito, al Administrador, el Director General y al Director de la propiedad horizontal, la administración de la propiedad horizontal, velando por el cumplimiento de las mismas.
- f) Realizar, por escrito, al Administrador, el Director General y al Director de la propiedad horizontal, la administración de la propiedad horizontal, velando por el cumplimiento de las mismas.
- g) Realizar, por escrito, al Administrador, el Director General y al Director de la propiedad horizontal, la administración de la propiedad horizontal, velando por el cumplimiento de las mismas.
- h) Realizar, por escrito, al Administrador, el Director General y al Director de la propiedad horizontal, la administración de la propiedad horizontal, velando por el cumplimiento de las mismas.

Añadida esta podrá ejercer las demás labores y atribuciones que le asignen la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 32.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 33.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y cuando sea necesario, emitir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisionalmente al remplazo o al suplente o al copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa conformidad de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendio y daños a los documentos, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cubrir la suscripción correspondiente. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios;
- e) Cumplir las funciones que le encomiende la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerce la administración del edificio será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de inmueble. Si la persona que ejerce la administración fallece temporalmente, su delegará a otro copropietario las funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será realizada por la Asamblea General.



Asamblea General de Copropietarios
Ley de Propiedad Horizontal
Nº 10.000-1992
Municipio de Port of Spain

EDIFICIO PORTOMARE

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses de año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren los miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que haya transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;



Handwritten signature: R. E. Cordero Menéndez
Printed text: NOTARIA CUARTA DEL CAJON DE MONTEVIDEO
AV. 15 de Mayo 1000 Montevideo

REGlamento de Copropiedad

Art. 45.- **DEBE** el propietario de la copropiedad nunca debe derecho de concurrir a la Asamblea y no es responsable de nada en el caso, sino lo previsto en el artículo anterior en su Reglamento interno.

Art. 47.- **DEBE** la Asamblea de tenerán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos emitidos en la votación.

Art. 48.- **APROBACIÓN** Las resoluciones de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión por la mayoría de los votos de los propietarios y de los administradores. El Administrador llevará la responsabilidad de la ejecución de las mismas.

Art. 49.- **RECORDACIÓN** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, administradores, comités de vecinos y en general, para todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes del edificio construido en edificio o llamado en propiedad horizontal.

Art. 50.- **DEBE** la Asamblea General:

- a) Elegir y reelegir en su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropiedad, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y reelegir en su cargo a los miembros que conformarán el Directorio General;
- c) Examinar y aprobar sobre libros, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Director General, el Presidente y el Administrador;
- d) Señalar la cuota de este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para la ejecución ordinaria y extraordinaria de los bienes comunes generales e individuales y según obligación;
- e) Revisar y aprobar las decisiones del Directorio General, del Presidente y del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento, y a este Reglamento interno;
- f) Expedir y autorizar y protocolizar el Reglamento interno de la Asamblea e interpretarlo con fuerza de Ley;
- g) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y ordenes de la Asamblea;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo crea conveniente, una garantía para que responda por el fiel y honesto desempeño de su cargo, determinando a forma en que ha de rendir esta garantía al término de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, a contratación del seguro obligatorio que prescribe la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y acciones que lo atañen o conciernen al Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- **DEBE** el Directorio General, el Directorio General, integrado por los copropietarios de Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio General durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

EDIFICIO PORTOMARE

de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asambleas para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse si i) previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.



El portador de esta

PORTOMARIE

CAPITULO III.- DE LA ADMINISTRACION

Art. 68.- El reglamento que surja entre los comproedores o usuarios del Fideicomiso, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio, previo y sumario, que se someterá ante la Asamblea de Comproedores.

Asimismo, los comproedores podrán celebrar previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los deberes de utilización y goce sobre las propiedades censuarias o sobre los bienes públicos de dominio fiduciario en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación publicada en el Registro Oficial No. 145 del 7 de septiembre de 1997, salvo pacto en contrario.

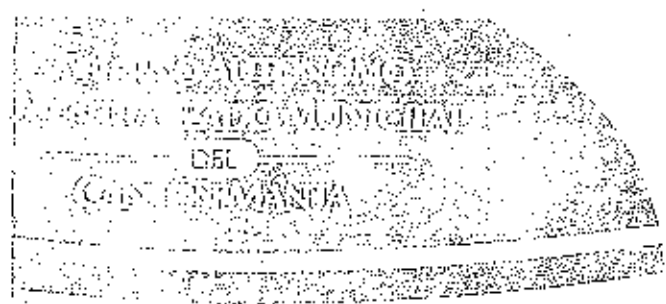
RAZÓN: El presente reglamento fue aprobado por la Asamblea de Comproedores del Edificio PORTOMARIE con fecha del 11 de mayo de 1994.


Ana Douglas Sarmiento

RESPONSABLE TECNICO


Oficina Nacional del Registro Público





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 Pascile y de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda, ubicado en el Barrio el Murocélago de la Parroquia Santa del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Enayra Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Manta M.

Ing. Eliseo Cedeño Sienzo
Abogado
Calle Páez, 10-10
Tel. 09-99-441111



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 612
APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN
EL CANTO "PORTOMARE"

ING. JANE ESTRADA BONDUA
ALCALDESA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende a 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 dependientes, las servidumbres o servicios públicos y las personas, de hecho o en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y funciones que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de promover 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 eficiencia, imparcialidad, 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, entre los demás, tienen competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 68 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Las competencias de Alcaldes o Alcaldesas: "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 correspondientes 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 directivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán delegar o subdelegar el cumplimiento de sus fines, actor



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 de Suelo en el Cantón Manta en su sección 9da., 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

Dr. Diego Cordero Rodríguez



Informe final no escrito y en caso de ser favorable se remita al Ejecutivo del GADM de Maná, quien a su vez lo remita a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días hábiles de su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Ejecutoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble; esta será notificada por el Secretario 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 la percepción del pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe emitido en favor de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será prestado en conocimiento del o los interesados a través del Secretario General, para que se efectúen las acciones correspondientes y se retome el trámite al 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 inscribirlo en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comparecencia presentada por el Arq. Carlos Banderas Kersu, dirigido al señor Alcalde, solicita la aprobación de estudio de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "PORTOMARE", ubicado en la calle 26-1 del Barrio el Morcillago de la Parroquia Maná, Cantón Maná.

Que, mediante Oficio No. 112-OP/DA-JCV, de fecha abril 22 de 2014, la Arq. Janet Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa la forma No. 99 elaborado por el Arquitecto Franklin Helgaita Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual resulta la siguiente:

ANTECEDENTES. Que, la señora Barrantes Verónica Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. son propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio el Morcillago de la Parroquia Maná del Cantón Maná, signado con clave catastral No. 1150303000, conforme escritura de unificación y formación de suelo, inscrita el 24 de mayo de 2012 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Maná el 26 de abril de 2012; por el cual se ha construido el edificio denominado "PORTOMARE", previa obtención del correspondiente permiso municipal de construcción No. 046-0223-32238 de fecha febrero 04 de 2013. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha enero 26 de 2014, se señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo municipal 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-FMB de fecha 22 de abril de 2014.

Subsuelo 2: Ubicado sobre los Niveles $-4,55m$ y $-5,50m$; 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 $-1,75m$ y $-2,70m$; 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 $+1,05m$; 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 $+4,05m$; 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 $+7,05m$; 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 $+10,05m$; 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 $+13,05m$; 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.



Handwritten signature and text:
Eduardo Cordero
Notario Público
Canton Manabí
2014

Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +19.03m comprende los departamentos que incluyen terrazas cubiertas, señalados 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 +19.03m comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas, señalados 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 +20.03m comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas, señalados 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 +20.03m comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas, señalados 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 +20.03m comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas, señalados 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 +21.03m comprende tres departamentos, algunos como PH-A Planta Baja, poseyendo terrazas Abiertas Norte y Sur (B); PH-B Planta Baja, poseyendo terrazas Abiertas Norte; PH-C Planta Baja, poseyendo terrazas cubiertas, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +21.03m comprende tres departamentos, algunos como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta; PH-C Planta Alta, poseyendo terrazas cubiertas, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta: Terrazas Desarrollada sobre el Nivel +27.03m; comprende tres terrazas, algunas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; dos BBQ señalados 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.

8 - AREAS GENERALES

ÁREA TOTAL DE TERRENO:	1.157,31m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION	6.843,73m ²
ÁREA COMUN:	2.332,23m ²
ÁREA NETA DE BLOQUE	4.641,55m ²
Construidas:	4.618,58m ²
Abiertas (terrazas)	371,92m ² = 52,195m ²





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 Pascalle y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Marciélagu 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 Pascalle 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 Pascalle y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Marciélagu 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. 69 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.



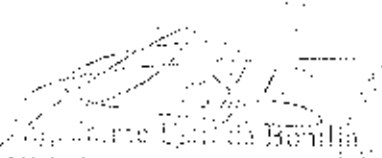
RESOLUCION



PRIMERO: Aprobación de la Ordenanza de Provedad Horizontal del Territorio "PORTUCLARE" en propiedad de la Zona Banderas Kimsa Pascale y de la Campaña Juchile Park, ubicada en la zona de Bando el Mancebo de la Parroquia Varadero, Canton Manta, regulada con la Carta de Control No. 110303100.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los propietarios del terreno de las Ordenanzas Municipales de Gestión Ambiental, Avifauna y Clonación Placentaria, para que dentro del plazo de un mes se realice el trámite correspondiente para la regularización de su terreno y se pague el costo de la misma respectiva.

Dada y firmada en el Palacio Municipal a los cinco días del mes de mayo del año dos mil catce.


ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA


Sr. Mayor
Calle 10 de Agosto
Canton Manta
Provincia de Manabí





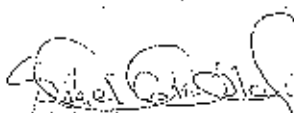
No. 984-SM-ACA
Manta, Septiembre 18 de 2014

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. Angel Castro Alcivar
SECRETARIO MUNICIPAL

Maria M.

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO No. 017-AIG-AG-2020-AGM
DIO DEDICATORIA A LA REFORMA DE LA RESOLUCIÓN No. 012-AIG-AG-
2014 SOBRE LA REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE
EDIFICIOS "PORTOMAR"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución 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 adjudicación de
terrenos públicos, o de otros edificios..."

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 servitorias o servidores
públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente
las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.
Cumplirán 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 prestará un servicio a la colectividad que se rige por los
principios de: unidad, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización,
descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y
evaluación;"

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

Por lo que, el Consejo de Gobierno, en uso de sus facultades, emite la presente resolución.
Dada en la ciudad de Loja, a los 15 días del mes de mayo del 2020.

El Sr. Alcalde, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en su calidad de representante legal.



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 existan 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. 18 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades dictar y aprobar 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. 46 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. 321 del Código de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Caso de Montevideo, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten el uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de lotes, superficies construidas, orientación de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificativos, 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 Estado de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos de modificaciones resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los copropietarios; y,
- Si se trata de modificaciones que comprometen la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hídrosanitarias y eléctricas.

Que, mediante correo electrónico suscrito por el Arq. Carlos Bandera Kurisi, solicitado a la Alcaldía de Montevideo, se recibió la modificación al estudio de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTUGAL" del 07/07/2014.

Que, mediante oficio No. 0587-DPM-UGC, de fecha 10 de septiembre del 2014, suscrito por el Ing. Jonathan Gervasio Coboña, Director de Planeamiento Urbano, se verificó que correspondía a la solicitud de modificación la propiedad horizontal del Edificio "PORTUGAL" anexa el informe suscrito por el Arq. Franklia Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica que con la Resolución NC. 427-A-2014-UB-23-1 de fecha 03 de mayo de 2014, emitida por el anterior Alcalde de Montevideo, se procedió a aprobar la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Panamericano", de propiedad del Arq. Carlos Bandera Kurisi.

Resolución de 017-1-2014-UB-1-1-2014, emitida por el Ing. Jonathan Gervasio Coboña, Director de Planeamiento Urbano, sobre la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTUGAL".

Kerisit y la Compañía Pacificark Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Marciélago 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 Coboña, 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-IV-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"



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, al Ejecutivo como máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manabí.

ACUERDO

PRIMERO: Modificar la resolución del Acuerdo Administrativo No. 012-ALA-M-DEB-2017 de fecha 05 de mayo de 2017 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTO MANABE", de propiedad del Ate. Carlos Rodríguez Kariya y la Compañía Pacificada Cía. Ltda., ubicada en el Barrio el Mercadillo de la Parroquia Manabí, con clave catastral No. 1.30304001, en el sentido de hacer constar la variación de áreas; esto es, Área Construida de 2.817,63m² a 2.282,53m²; Área Neta Vecinal de 4.641,51m² a 4.660,51m²; Área Corredora de 4.319,55m² a 4.338,55m², en virtud de las correcciones expuestas y adjuntando los Informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y, de la Dirección de Gestión Jurídica.

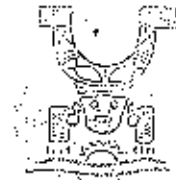
SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos.

Dado y Firmado en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de septiembre del dos mil once.


ALCAIDE DEL CANTÓN MANABÍ



Manta



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

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

Ciudadano:
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 02-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 "PORTOMAR", 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.

Atentamente,

S.L. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 004-ALD-EC-2023-2016
MODIFICANDO LA LEY DE INCENTIVOS No. 071-ALD-046-2017-2014 DE
DECLARACIÓN DEL DERECHO AL BUEN VIVIR COMO FUNDAMENTAL DEL SERVIDOR
PÚBLICO

Alicia Liz Lango C. Zumbra, o Cedeño

DECLARANDO:

Que, el artículo 26 de la Constitución, expresa: "Se reconoce y garantiza 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 supresión de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 114 de la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 2, expresa: "El Estado Promueve, garantiza. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 122 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 funciones 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 245 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración pública es un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, objetividad, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el artículo 3 de la Carta Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 1) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial, con el fin de garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas nacionales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 2) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para el control de las construcciones de urbanización, parcelación, loteización, división y en loteo, con forma de fomento de continuidad con la planificación de uso del suelo, para zonas verdes y áreas esparcidas; 3) Gestionar las competencias relativas y concurrentes reconocidas en la ley".

En fe de lo cual, se declara la presente resolución, en la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de mayo del 2023.

Manizá



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: a) 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) Definir 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 declare 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, inmediación, 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 Declaración 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 o construyere estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas, de un centro comercial exclusivamente o de otro destino 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 de Maná, expresa: "Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten el uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de lotes, superficie construida, alineación de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentarse la siguiente documentación:

- Solicitud presentada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Alumno de Regulación Urbana;
- Informe de inspección y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resolviendo los cambios requeridos;
- Si la edificación ya existente sea en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de modificaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas.

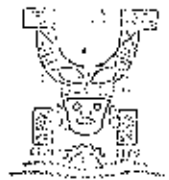
Que, mediante comunicación sujeta a por el señor Alejandro Torres Rojas dirigida al Alcalde de Maná, manifiesta que los señores Jorge Montalvo Bustamante con cédula de ciudadanía No. 179037661-1 representante legal de la Compañía Pacifico Perú Cia Ltda., Pac Perú con RUC No. 109176791900 y del Arq. Carlos Alberto Barrantes Kerisit representantes mediante poder general de la Señora Pascuala Barrantes Kerisit propietarios del terreno ubicado en la calle M-1 del Barrio Micaelago, solicitan que se autorice la corrección de la resolución No. 617-ALCO-AL-0070-2014, con fecha 15 de Septiembre del 2014, en donde autorizaba la ocupación de propiedad horizontal en el lote PO-10104431 construida en su totalidad, por razones de una clave indicada en dicha resolución (1150303000) por lo que únicamente al terreno antes de comprar el lote a nombre de los señores Barrantes Kerisit y proceder con la edificación de los terrenos se emitió el código de clave clave para este bien (1150317000).

Resolución No. 617-ALCO-AL-0070-2014, con fecha 15 de Septiembre del 2014, en donde autorizaba la ocupación de propiedad horizontal en el lote PO-10104431 construida en su totalidad, por razones de una clave indicada en dicha resolución (1150303000) por lo que únicamente al terreno antes de comprar el lote a nombre de los señores Barrantes Kerisit y proceder con la edificación de los terrenos se emitió el código de clave clave para este bien (1150317000).





Manabí



Que, mediante oficio No. 769-DPUM-IOC de fecha Octubre 24 del 2014, el Arq. Jonathan Orozco Coboña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 82-PHB, 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 Muñiclaglo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta con clave catastral No. 1130303000, conforme escritura de Unificación y formación de sola 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.

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.

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 atenderá lo

Oficio No. 0903, recibí en esta Dirección, en el que adjunta copia del oficio suscrito por el señor Abogado General, quien en su parte pertinente solicita "... se autorice la inscripción en la resolución No. 017-AIC-M-JOZC-2014 con fecha 26 de febrero del presente año, en donde autoriza la Declaración de Propiedad Horizontal del edificio P-PTOM-1436, constado en su propiedad, por razones de que la clave inscrita en dicha resolución (115033000) pertenece fuertemente a terreno, antes de comprar el terreno a nombre de los antes mencionados y proceder con la unificación de los terrenos, en donde se genera la nueva clave para este bien (1150317000)..." el respectivo informe Revisando la base de datos que reposa en esta Dirección se constata que el código catastral No. 1150305000 está registrado con un área de 810,00m² y 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 Regidores del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Guayaquil emitió una resolución No. 150.02510 a favor de los señores Heriberto Berberías Kerist y Jorge Adolfo Guzmán, Cuentas de Pacific Park Guayaquil, quienes identificaron con el código catastral No. 1150316000 cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha abril 17 del 2012 la Dirección de Planeamiento Urbanístico autorizó la unificación de los dos terrenos de los cuales detallaré su respectiva descripción en el Protocolo de auto la Notaría Cuarta el 25 de abril del mismo año, con el cual se otorga el código catastral No. 1150317000 (área 1157,31m²) a la que anteriormente le correspondía a la propiedad que fue declarada de propiedad horizontal del edificio P-PTOM-1436.

Con fecha 11 de mayo del 2014, el Comité de Gobierno No. 1210-CVG-2014, integrado por los señores Ab. Gonzalo José González, Presidente, Síndico Municipal, antes pronunciamiento a favor de los siguientes términos: "Tomando en consideración lo establecido por el artículo 14 de la Resolución No. 017-AIC-M-JOZC-2014, que incorpora la declaración a la reforma de la Resolución sobre la declaración de Propiedad Horizontal del edificio P-PTOM-1436, aprobado mediante resolución administrativa No. 017-AIC-M-JOZC-2014 de fecha 06 de Mayo del 2014, el suscrito lo prescribe en el artículo 31 del COGEPD, usted señor Alcalde, en su calidad de Representante del Ejecutivo en el CAD-Manta, por el tipo resolución Administrativa suscrita en el Auto Administrativo No. 017-AIC-M-JOZC-2014 de fecha 06 de Septiembre del 2014, sobre la declaración de Propiedad Horizontal del edificio P-PTOM-1436 de propiedad de la señora Berberías Kerist Pasanin, al igual que con la compañía Pacific Park Guayaquil, en donde se debe estar de acuerdo en unificar la clave catastral No. 1150316000, quedando las características de las edificaciones especificadas para el mismo edificio, en la unificación a la...





Manta



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.

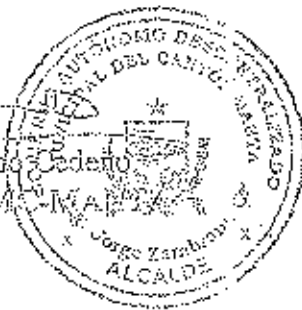
RESUELVE:

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 Secretaría 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 CANTÓN MANTA



Verificación de firma
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
Procurador General
Manta - Ecuador



REGISTRO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: 1000000

FECHA DE EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN: 10/01/2001

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

FECHA DE EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN: 10/01/2001

FECHA DE EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN: 10/01/2001

ACTIVIDAD ECONÓMICA: 1000000

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

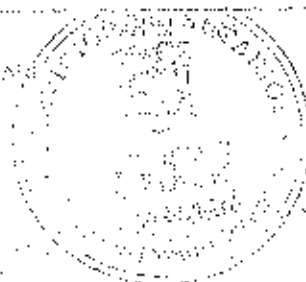
CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI



CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

CONTRIBUYENTE: PACTO AMARILLO DA LYDA PACEPARI

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1381767918001
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACHPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NÚM. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ	REC. INICIO ACT. 2010-12-31
NOMBRE COMERCIAL:					REC. CIERRE:
					REC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPR-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: SIN Intersección: AV 24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAX Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 0523107 49



Firma del Contribuyente

Servicio de Rentas Internas

Fecha: 01/10/2010

Lugar de emisión: MANTA, MANABI, ECUADOR

Fecha: 01/10/2010

Chlorine

La lista final de autores y coautores de Glenda fue el resultado de una serie de diálogos y negociaciones. En el primer momento, los autores de la sección "Análisis de los datos" y la sección "Análisis de resultados" de *Diálogo* y el equipo de HEB, me reuní en la Glenda Hernández y elaboramos una serie de acuerdos de trabajo con el CIB y AIBHMS. Entre los acuerdos se acordó básicamente y de forma general el modo de

El primer estudio sobre el problema (1977) de la cantidad de capital social, la del Gobierno, se refiere a los datos de 1975. Los resultados son los siguientes: los países con el mayor porcentaje de la actividad económica en el sector privado son Irlanda, Australia y Suecia. Los países con el menor porcentaje de la actividad económica en el sector privado son Argentina y Chile. Los países con el mayor porcentaje de la actividad económica en el sector privado son los países con el mayor porcentaje de la actividad económica en el sector privado.

Un'azione da intraprendere, in ogni caso, è quella di verificare la possibilità del conflitto tra i due principi, per esempio, per verificare se la legge β è veramente in conflitto con la legge α .

1. La ley de la oferta y la demanda es una ley económica que describe la relación entre la oferta y la demanda de un bien o servicio en un mercado. La oferta es la cantidad de un bien o servicio que los productores están dispuestos a ofrecer a un precio determinado. La demanda es la cantidad de un bien o servicio que los consumidores están dispuestos a comprar a un precio determinado. La ley de la oferta y la demanda establece que, en un mercado competitivo, el precio de un bien o servicio se determina por la interacción de la oferta y la demanda. Si la demanda aumenta, el precio sube. Si la oferta aumenta, el precio baja.

10.11.2016, 14:16:16
 10.11.2016, 14:16:16

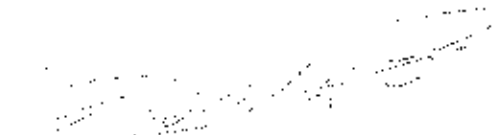
P is a $\mathbb{Z}$ -module, consider the $\mathbb{Z}$ -module $\mathbb{Z} \oplus P$. Given $\alpha \in \mathbb{Z}$, α is invertible in $\mathbb{Z}$ and α is invertible in P (as a $\mathbb{Z}$ -module), so α is invertible in $\mathbb{Z} \oplus P$. $\square$

THE INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 07-19-2008 BY 60322 UCBAW/SJS/KAC/STP

3
Sin haber otros puntos que tratar se concede un receso para la redacción del acta. Luego de lo cual se reinstala la sesión, se da lectura del acta, siendo aprobada con el voto favorable de todos los socios presentes que representan la totalidad del capital social, sin modificaciones.-
Se levanta la sesión a las 11:30.-



Jorge Montefrío Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta



Alfredo Montalvo Espinoza
SOCIO
Presidente de la Junta

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor:

Jorge Alfonso Aguirre Pareda, Jefe Sustentante
Quito.-

De mis consideraciones:

Por el acuerdo de modificación que la Junta General Universal de Socios de la Compañía COTEL S.A. (COTEL S.A.), celebrada el 15 de diciembre del 2011, decidió por unanimidad elegir como GERENTE GENERAL de la misma, de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, a usted lo corresponde la representación legal de la empresa en la gestión y extrajurisdicción. Durará CINCO años en su cargo a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La Compañía S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Quito, su constitución y estatutos, escritura pública celebrada el dieciséis de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto de Quito, doctor Simón Zambrano Viquez, siendo inscrita en el Registro Mercantil en la fecha de veinte de abril del dos mil nueve.

La Compañía S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Quito, cambió su domicilio del cantón Santo Domingo de los Colorados, como consta en la escritura pública celebrada ante el Notario Vicesimo Cuarto de Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Salazar, el veintiseis (26) de enero del año dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 15 de noviembre del 2011.

Atentamente,

Dr. Pablo Vela Vela

Presidente del Consejo de Administración

Se le presenta formalmente el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía S.A. COTEL S.A. para el cual ha sido designado.

Quito, 16 de diciembre del 2011.

Se le rogamos que se presente a la Compañía S.A. COTEL S.A. para el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía S.A. COTEL S.A.

[illegible][illegible]

~~SECRET~~ : 09789.41737.

134

[illegible]

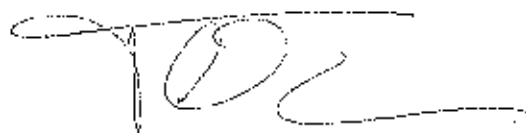
promesa o seducción, me piden que elevo a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Interviene en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA PASCAL 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 tránsito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad de Manta. SEGUNDA: PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, la señora PASCAL 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 170829922-8, 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 trámite ante cualquier municipio o notaria del país para que estos sean declarados en propiedad Horizontal. b) Concurra a cualquier Empresa Pública de Agua Potable de país, Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S.A. y

Comercio de la Ciudad de Electrificación C.N.A.L. y procede a firmar contratos, arrendamientos, como también suscribir recintos y/o acuerdos, etcétera; e) En el manejo de arrendamiento, así como también para que proceda a las acciones de arrendamiento, para que en su nombre interponga y defienda las acciones legales inherentes a los arrendos de los bienes que le son encomendados, promueva demandas de incumplimiento, demandas de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, creación, cuantía y costo exige. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que se promuevan o los que se propongan a futuro, y los que sobrevengan a éstos instantes exclusivamente los juicios que se encomiendan, en primer lugar cualquier clase de obligaciones, no sea o solidarias con una persona, en garantía bancaria e hipotecaria, obligaciones de fianza, f) Adquirir, aún por remate, recibo en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, de usufructo y acciones, papeles, acciones, valores y más cosas; g) Abrir o pagar o cubrir mis Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la Ciudad, Mutualistas, Financieros, manejarlos con chequeras, libranzas, ordenes de pago; h) Girar, endosar, cobrar, cobrar, etcétera, pagarés, comprobantes de recibo y demás en su libranza de órdenes y acciones judiciales, papeles de cambios, papeles, libranzas, Gastos de Honorarios y otros documentos de crédito, i) Representar al Mandante en toda clase de juicios, civiles y penales, que el ser o deba ser parte o tenga algún interés; j) Promover y defender demandas Civiles, Laborales, Reivindicatorias, Penales, Verbales, Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Jueces y Tribunales de la Capital del Mandante y en su caso, en los juzgados o tribunales o en las instancias, para el efecto solicite diligencias o autos preparatorios tales como Inspecciones, Interrogatorios, Comeduras,

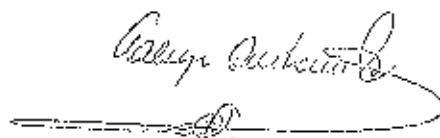
Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucos, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista a audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y/o extrajudicial favorable a mis intereses; concorra 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) Concurre a cualquier banco de la localidad y proceda a abrir cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; ll) Suscriba las Escrituras Públicas 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) Concurre 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

[illegible]

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. *g*



Pascale Banderas Kerisit
Pasaporte No.- 176539240-0


LA NOTARIA -

2021

ASÍ ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
AL SEÑOR CARLOS HERNÁNDEZ

COPIA RUBRICADA Y ANOTADA CONFORME CON EL
ORIGINAL, COMPARECE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, A
QUE ME RUBRICAN PETROV DE PARTE ENTREGADA CONFORME
ESTE SEÑALADO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SI OTORGA FIELMENTE. CONFORME 2014.12.04/15 DE 15:00



Carlos Hernández
Notario Público
México - D.F.

Notario Público
México - D.F.

[illegible]

1. *Staphylococcus aureus* (10⁷ CFU/ml)
 2. *Staphylococcus aureus* (10⁶ CFU/ml)
 3. *Staphylococcus aureus* (10⁵ CFU/ml)
 4. *Staphylococcus aureus* (10⁴ CFU/ml)
 5. *Staphylococcus aureus* (10³ CFU/ml)
 6. *Staphylococcus aureus* (10² CFU/ml)
 7. *Staphylococcus aureus* (10¹ CFU/ml)
 8. *Staphylococcus aureus* (10⁰ CFU/ml)

[illegible]

• • • • •

377-500

0-1

SECRET



SECRET

NOFORN

SECRET

NOFORN

SECRET

NOFORN

SECRET

NOFORN

SECRET

NOFORN

SECRET

SECRET



0016

1. The purpose of this report is to provide information on the results of the audit of the Department of Defense's (DoD) financial management system. The audit was conducted in accordance with the standards of the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

2. The audit was conducted from January 1, 1998, to December 31, 1998. The audit covered the period from January 1, 1998, to December 31, 1998.

3. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

4. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

5. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

6. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

7. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

8. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

9. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

10. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

11. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

12. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

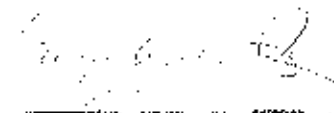
13. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

14. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

15. The audit was conducted by the Office of Inspector General (OIG) and the Department of Defense Inspector General (DDIG).

ESTABLECIMIENTO
SUPLENENTE
del Hospital General de la Ciudad

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: 0014.13.02.04.PS160. DOY FE...

Lic. Pablo A. Rodríguez
Secretaría Pública Com.
México, D.F.