

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P8085

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE
BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑIA PACIFIC PARK
CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DE LA SEÑORA ANNE
MARIE FLEMMING.-

CUANTIA: USD \$ 202,320.80

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
miércoles diez de diciembre del año dos mil catorce, ante mí,
Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del
cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en
calidad de "VENEDORES" 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
copia del Poder General, que se adjunta como documento
habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números
uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya
copia fotostática se agrega a esta escritura; y, la COMPAÑIA
PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada
por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO
BUSTAMANTE, en calidad de Gerente General, como se justifica
con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy
fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que
corresponden a los números uno siete cero tres cero siete cinco
cuatro uno guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega a esta
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 "COMPRADORA" la señora ANNE
MARIE FLEMMING, de estado civil casada con el señor BRUCE

Sello

113037050

006

014

publico

WESLEY FLEMMING,

a quien de conocer doy fe en virtud haberme exhibido su cédula de identidad que corresponde a números uno siete cinco tres uno seis uno tres tres gu ocho, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. compareciente es de nacionalidad Estadounidense, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fue los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, 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, sirva autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:COMPARECIENTES.** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, 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 habilitante; y, **COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Acta de la Junta, que en fotocopia se adjunta como habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominará simplemente "LOS VENDEDORES"; y por la otra, la señora ANNE MARIE FLEMMING, a quien en lo posterior denominaremos LA COMPRADORA. La Compradora es hábil y capaz para

contratar y obligarse. **SÉGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**
Uno.-Los Vendedores declaran que son dueños y propietarios de un lote de terreno, signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Marciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron 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 da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros; POR EL SUR O ATRÁS: Con la calle Letra 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. **Dos.**- 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 Marciélago 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; **Tres.** 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 terrenos en un solo cuerpo cierto, de conformidad con la Autorización, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy Ilustre Municipio de Manta. Cuerpo de terreno unificado se encuentra, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene una superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS; **Cuatro.** Con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "PORTOMARE", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el catorce de noviembre del año dos mil catorce; y, **Cinco.** El departamento PH-A, terraza W departamento PH-A, terraza E departamento PH-A, departamento PH-A, terraza departamento PH-A, terraza BBQ

departamento PH-A, Estacionamientos G-28 y G-29; y, Bodega B - 21, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los VENDEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora ANNE MARIE FLEMMING, quien compra, adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio PORTOMARE, zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO PH - A del Edificio PORTOMARE: DEPARTAMENTO PH-A - Planta Baja (108,65m2) EDIFICIO PORTOMARE: Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Recibidor, un Baño; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PH-A (planta alta) en 108,65m2; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-A y área común hall en 108,65m2; POR EL NORTE: Lindera con Terraza W Departamento PH-A en 8,95m; POR EL SUR: Lindera con Terraza E Departamento PH-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m; POR EL ESTE: Lindera con área común ascensores, hall y Departamento PH-B (Planta Baja), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,025m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,325., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,875., desde este punto gira hacia el Norte en 5,675m., desde este punto gira hacia el Este en 0,075m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m; POR EL

130312070

OESTE: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto PB-A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,30m. Área Neta: 108,65m², ALICUOTA 0,0249% ÁREA DE TERRENO: 28,77 ÁREA COMUN: 56,77m², ÁREA TOTAL: 165,42m².

TERRAZA W DEPARTAMENTO PH-A del Edificio PORTOMARE: Planta Baja (25,80m²)*: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 25,80m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-A en 25,80m²; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 5,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; POR EL SUR: Lindera con Departamento PH-A (Planta Baja) en 8,95m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común terraza y Terraza Departamento PH-B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 1,00m. Área Neta: 25,80m²*, ÁREA NETA: 2,58m², ALICUOTA: 0,0006% ÁREA DE TERRENO: 0,68m², ÁREA COMUN: 1,35m², ÁREA TOTAL: 3,93.

TERRAZA E DEPARTAMENTO PH-A - Planta baja (18,40m²)* del Edificio PORTOMARE: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 18,40m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-A en 18,40m²; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A y Departamento PH-A (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en

Dpto. 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este
 : este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el
 cia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde
 A DE este punto gira hacia el Este en 2,35m; POR EL SUR: Lindera con
 2m2. vacio hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 6,45m; POR EL
 ARE: ESTE: Lindera con área común hall en 0,60m; POR EL OESTE:
 o en Lindera con vacio hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 4,25m.
 3m2; ÁREA: 18,40m2*. ÁREA NETA: 1,84m2, ALICUOTA: 0,0004% ÁREA DE
 ierta TERRENO: 0,49m2, ÁREA COMUN: 0,96m2, ÁREA TOTAL: 2,80m2
 5m., DEPARTAMENTO PH-A Planta alta (109,60m2) del Edificio
 unto PORTOMARE: Se haya planificado con los siguientes ambientes: Dos
 le en dormitorios, dos baños, sala de estar y escaleras, se circunscribe
 este dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera
 a el con terraza y BBQ de departamento PH-A en 109,60m2; POR
 0m., ABAJO: Lindera con departamento PH-A (Planta baja) en 109,60m2;
 SUR: POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia terraza W departamento
 EL PH-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde ese
 raza punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia
 5m., el Este en 8,50m; POR EL SUR: Lindera con vacio hacia terraza E
 ia el de departamento PH-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en
 raza 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este
 REA punto gira hacia el Este en 2,35m; POR EL ESTE: Lindera con
 5m2, área común ascensores y Departamento PH-B (Planta alta) partiendo
 E desde el Sur hacia el Norte en 4,00m., desde este punto gira
 ficio hacia el Este en 1,775m., desde este punto gira hacia el Norte en
 : en 11,15m., POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia terraza privada
 m2; abierta Departamento. PB-A partiendo desde el Sur hacia el Norte
 erta en 5,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde
 el este punto gira hacia el Norte en 8,30m. Área Neta: 109,60m2,
 r en ALICUOTA: 0,0251%, ÁREA DE TERRENO: 29,02m2, ÁREA COMUN:

57,27m², ÁREA TOTAL: 166,87m². 3.15.1.- TERRAZA DEPARTAMENTO PH-A (Piso 2) (73,60m²)* del Edificio PORTOMARE: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 73,60m²; POR ABAJO: Lindera con departamento PH-A (Planta alta) en 73,60m²; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza W departamento PH-A (Planta baja) en 9,10m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia terraza privada abierta Dpto. PB-A y terraza BBQ de departamento PH-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Este en 8,625m; POR EL ESTE: Lindera con terraza PH-B y vacío hacia área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,45m, donde este punto gira hacia el Este en 0,075m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,65m; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza privada abierta Dpto. PB-A en 8,30m. Área: 73,60m²*, ÁREA NETA: 7,36m², ALICUOTA: 0,0017%, ÁREA DE TERRENO: 1,95m², ÁREA COMUN : 3,85m², ÁREA TOTAL: 11,21m². TERRAZA BBQ DEPARTAMENTO PH-A (piso 2) (33,45 m²) del Edificio PORTOMARE: POR ARRIBA: Lindera con cubierta edificio en 33,45 m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento PH-B (Planta alta) en 33,45m²; POR EL NORTE: Lindera con terraza departamento PH-A (Piso 2) en 6,025m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia terraza departamento PH-A (Planta Baja) y escaleras internas departamentos PH-A (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m; POR EL OESTE: Lindera con terraza BBQ departamento PH-B (piso 2) en 5,05m., POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza privada abierta departamento PB-A (planta baja) en 5,35m. Área: 33,45 m², ALICUOTA: 0,0077%, ÁREA DE TERRENO: 8,86m², ÁREA COMUN: 17,48m², ÁREA TOTAL: 50,93m²; ESTACIONAMIENTOS G-28 y G-

29 (33,95m²) del Edificio PORTOMARE: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento-G-6 y área común terraza en 33,95m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 33,95m²; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 3,60m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común piscina en 3,60m; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamientos G-26 y G-27, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,65m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamientos G-30 - G-31, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,95m. Área neta: 33,95m², ALICUOTA: 0,0078%, ÁREA DE TERRENO : 8,99m², ÁREA COMUN: 17,74m² ÁREA TOTAL: 51,69m²; y, BODEGA B -21 (2,50m²) del Edificio PORTOMARE: POR ARRIBA: Lindera con Bodega B-6 en 2,50m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,50m²; POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento G-34 en 1,85m; POR EL SUR: Lindera con área común escaleras en 1,85m; POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-20 en 1,35m; POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,35m. Área Neta: 2,50m²; ALICUOTA: 0,0006%; ÁREA DE TERRENO: 0,66m², ÁREA COMUN: 1,31m², ÁREA TOTAL: 3,81m².- 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

DOSCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS, justo precio que la Compradora, 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 transfieren a favor de la señora ANNE MARIE FLEMMING, 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: SANEAMIENTO.-** La Compradora ANNE MARIE FLEMMING, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora



acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**- Los vendedores autorizan al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, / manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta 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.-

CARLOS ALBERTO BANDERAS KERRIT
C.C. No.- 170529922-8
Apoderado



JORGE MONTALVO BUSTAMANTE
COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIC
Gerente General



ANNE MARIE FLEMING
C.I. No.- 175316133-8


LA NOTARIA.

RESERVA/CIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANCE	CONTENID.	TÍTULO Nº
Una parcela pública de 0,004 hectáreas de SUELO Y CONSTRUCCIÓN ubicada en el término municipal de "S. JUAN DE LOS RIOS"	1-3-03-17-090	6877	1/1/03-00	059803	318-77

[illegible]

GOVERNMENT INFORMATION SYSTEMS DIVISION
WASHINGTON, D.C. 20540-6001
1-800-352-7722
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION



1997



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1300000000000
Dirección: Av. 4ta y C-2-8 - Tel: 2015479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316179

12/9/2014 10:51

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una vivienda pública de COOPRAVSAINTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION delecta en MANTA de la parroquia MANTA		1-73-03-17-014	0.66	1486.50	133905	316175
VENEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y AJUOSIALES		VALOR	
139767918021	OCAPAXIA PACIFIC PARK CALTDA. PAC PARK	EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B- 21(250M2)	CONCEPTO		Ingreso principal	
1705108400	SANCERAS KERIAN PASCAL	EDIFICIO PORTOMARE SOCIEDA B- 21(250M2)	Unia de Beneficencia de Guayaquil		5.05	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		21.92	
C.C./R.U.C.			VALOR PAGADO		21.92	
1753781270	FLANNY ANNE MARIE	N/A	SALDO		0.00	

EMISION: 12/9/2014 10:51 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR RECCULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000050001
Dirección: Av. 4ta. F. Calle 9. Tel: 201443 / 201447

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316180

12/09/2014 10:52

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUG	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN UBICADA en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-05-17-014	0,55	1686,30	153986	316180
VENDEDOR		RENTALONES				
CONCEPTO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
139787813001	CONSALSA PACIFIC PARK CIVIL.TDA. PAC PARK	EDIFICIO PORTOMARE BODEGA D. 2112,50M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.600	
1705538400	BANDEJAS KERIST PASCAL	EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B. 2112,50M2)	Impuesto Principal Compra-Venta		1.320	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		2.920	
C.C.I.U.D.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2.330	
1753151338	FLEMINING ARNE MARIE	N/A	SALDO		590,00	

EMISION: 12/09/2014 10:52 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1320000980000
Dirección: Av. 4ta y 5ta y Calle 7 - Telf: 2611-429 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316182

12/3/2014 10:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de compra venta de solar y construcción Usos de	1-43-38-17-205	8,99	27901,20	153983	315182

C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391767919903	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALITUA PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTOS G-28 Y G-23 (33,9942)	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Municipal Compra-Venta	1,00 77,04
1705388400	BANDERAS KERISIT PASCALE	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTOS G-28 Y G-23 (33,9942)	TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO	28,04 28,04
ADJUDICANTE				SALDO 0,00

C.C.B.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1750181235	FINANCIANCA MARIE	N/A

EMISIÓN: 12/3/2014 10:53 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00038756

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catálogo de Predios...
C.A. LTDA. FAC PARK COMPANIA PACIFIC PARK / PASCALE BANDERAS RESIST.
en vigencia a. 01/01/2014, se encuentra el predio (DPTO. PH-A) (109.60M2) + TERRAZA W DPTO. PH-A (P3) (25.80M2) +
pertenece a. + TERRAZA F DPTO. PH-A (18.40M2) * + DPTO. PH-A (PA) (109.60M2) + TERRAZA DPTO. PH-A (P. SO
2) (73.60M2) * - TERRAZA BBQ DPTO. PH-A (PISO 2) (33.45M2); 60 DEGA D-21 (2.50M2);
ubicada en ESTACIONA VIENTO G-28 Y G-29 (33.95M2)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$202320.80 DOSCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE 80/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

09



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118626



Nº 0118626

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26930

Fecha: 28 de noviembre 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: 1-13-03-17-090

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO. PH-A(PB)(108,65M²)+TERRAZA W
DPTO. PH-A(PB)(25,80M²)+TERRAZA E DPTO. PI-A(PB)(18,40M²)+
+DPTO. PH-A(PA)(109,60M²)+TERRAZA DPTO. PH-A(PISO 2)(73,60M²)+
+TERRAZA BBQ DPTO. PI-A(PISO 2)(33,45M²)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 263,48 M²

Área Comunal: 137,6800 M²

Área Terrena: 69,7700 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: 45350,56

CONSTRUCCIÓN: 132382,80

177733,36

Son: CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rugez

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARTIS REYES 28/ 1/2014 16:04:02

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 113620

Nº 0118620

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26951

Fecha: 28 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-014

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-21(2,50M2)

Área total del predio según escritura:

Área Total: 2,50 M2

Área Comunal: 1,3100 M2

Área Terrano: 0,6600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391761919691

CI/AL.TDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

170539-460

PASCALA BANDERAS KERISIT

CUY AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	429,00
CONSTRUCCIÓN:	1257,30
	1686,30

Son: TB. MB. SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Dg. Bryan Cedeno Ruperu

Director de Avalúos, Catastro y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1.8632



Nº 0118632

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26946

Fecha: 28 de noviembre 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: 1-13-03-17-006

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTOS G-28 Y G-29(33,95M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 33,95 M2

Área Comunal: 17,7400 M2

Área Terreno: 8,9900 ✓ 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:	5843,50
CONSTRUCCIÓN:	17057,70
	22901,20

Son: VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS UN 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 Bienio 2014-2015".

Abg. David Escobar Riquelme
Director de Avalúos, Catastros y Registros

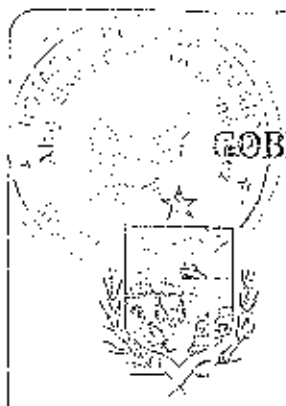
229.01

6870

297.71

18.04

315.75



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097321



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
COMPANIA PACIFIC PARK CIAL. DA PACIPARK

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

Manta, 04 de Diciembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130317090 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.PH-A(PB)(108,65M2)+TERRAZA W DPTO.PH-A(PB)(25,80M2)+TERRAZA E DPTO.PH-A(PB)(18,40M2)+DPTO.PH-A(PA)(109,60M2)+TERRAZA DPTO.PH-A(PISO 2)(73,60M2)+TERRAZA BQ DPTO.PH-A(PISO 2)(33,45M2)
Manta, cuatro de Diciembre del dos mil catorce



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0097322



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

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

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

Manta, 04 de Diciembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1130317006 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTOS G-28 Y G-29(33,95M2)
Manta, cuatro de Diciembre del dos mil catorce





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0087323

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 PACIFIC PARK CIA. LTA. PACIPARK

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

Manta, 04 de Diciembre de 2014.

VALIDO PARA LA CLAVE:
1130317014 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-21(2,50M2)
Manta, cuatro de Diciembre del dos mil catorce



[Firma manuscrita]

Resolución de la Tesorería
Municipal del Cantón Manta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030396

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.

NOMBRES :

PACIFIC PARK BANDERAS KERISIT

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. PORTOMARE DPTO. EL-A+ETERNIZA

DIRECCIÓN :

W, DISEÑO PREP+TERR. - C. C. 113013170

DATOS DEL PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

336281

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

03/12/2014 09:02:03

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

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



ESTE COMPROBANTE NO HENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020670001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manabí - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000033379

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COMPANIA VACIETO PARK CIA. LTDA

EDIF. PORTOMARE ESTACIONAMIENTO

DATOS DEL PREDIO

PARCELA 5/16/17/18 BANDERAS KOSISIT

AVILLO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

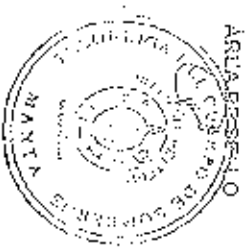
FECHA DE PAGO:

336264

MARCELA ANTONIO E

03/12/2014 09:43:05

AQUA PASELO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 30 de mayo de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTADO PROBANTE EN LA VALIDEZ DEL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: COPIA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070004

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030395

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

COMPANIA PACIFICO PARK CIA. LTDA

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

EDIF. PORTOMARE BODEGA 3-21 (2, 50M2)

DATOS DEL PREDIO

PROPIEDAD: CASAS DE BANDERAS KERISIT

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

336280

CALAJ:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

03/12/2014 08:59:48

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

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 SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



48903



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48903:

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:

DEPARTAMENTO PH-A - Planta Baja (108,65m²) EDIFICIO PORTOMARE SO
planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Recibidor, un Baño; se
circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con
Departamento PH-A (planta alta) en 108,65m² Por abajo: lindera con Departamento 9-A
y área común hall en 108,65m² Por el norte: lindera con Terraza W Departamento PH-A
en 8,95m. Por el sur: lindera con Terraza E Departamento PH-A, partiendo desde el
oeste hacia el este en 3,75m., desde este punto gira hacia el sur en 1,40m., desde este
punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el sur en 2,05m., desde
este punto gira hacia el este en 2,35m. Por el este: lindera con área común ascensores,
hall y Departamento PH-B (Planta Baja), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,15m.,
desde este punto gira hacia el oeste en 0,025m., desde este punto gira hacia el norte en
2,325., desde este punto gira hacia el este en 1,15m., desde este punto gira hacia el norte
en 2,35m., desde este punto gira hacia el este en 0,875., desde este punto gira hacia el
norte en 5,675m., desde este punto gira hacia el este en 0,075m., desde este punto gira
hacia el norte en 1,50m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta
Dpto. PB A, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,35m., desde este punto gira hacia
el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 7,30m. Área Neta: 108,65m²
ALICUOTA: 0,0249% ÁREA DE TERRENO: 28,77 ÁREA COMÚN: 56,77m² ÁREA
TOTAL: 165,42m² TERRAZA W DEPARTAMENTO PH-A - Planta Baja (25,80m²) *
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 25,80m² Por abajo lindera con Departamento 9-
A en 25,80m² Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A,

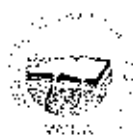


27 DIC. 2014



partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el este en 3,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Por el sur: lindera con Departamento PH-A (Planta Baja) en 8,95m. Por el este: lindera con vacío hacia área común terraza y Terraza Departamento PH-B, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 1,00m. Área Neta: 25,80m² * ÁREA NETA: 2,58m² ALICUOTA: 0,0006% ÁREA DE TERRENO: 0,68m² ÁREA COMUN: 1,35m² ÁREA TOTAL: 3,93 TERRAZA E DEPARTAMENTO PH-A - Planta Baja (18,40m²) * Por arriba: lindera con espacio aéreo en 18,40m² Por abajo: lindera con Departamento 9-A en 18,40m² Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A y Departamento PH-A (planta baja), partiendo desde el oeste hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el sur en 0,15m., desde este punto gira hacia el este en 3,75m., desde este punto gira hacia el sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el este en 2,35m. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 6,45m. Por el este: lindera con área común hall en 0,60m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 4,25m. Área: 18,40m² * ÁREA NETA: 1,84m² ALICUOTA: 0,0004 % ÁREA DE TERRENO: 0,49m² ÁREA COMUN: 0,96m² ÁREA TOTAL: 2,80m² DEPARTAMENTO PH-A. Planta Alta (109,60m²) Se halla planificado con los siguientes ambientes: dos Dormitorios, dos Baños, Sala de Estar y escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Terraza y BBQ de Departamento PH-A en 109,60m² Por abajo: lindera con Departamento PH-A (planta baja) en 109,60m² Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza W Departamento PH-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el este en 8,50m. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza E de Departamento PH-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto gira hacia el sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el este en 2,35m.





Por el este: lindera con área común ascensores y Departamento PH-B (planta alta) partiendo desde el sur hacia el norte en 4,00m., desde este punto gira hacia el este en 1,775m., desde este punto gira hacia el norte en 11,15m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área Neta: 109,60m² ALICUOTA: 0,0251% AREA DE TERRENO: 29,02m² AREA COMUN: 57,27m² AREA TOTAL: 166,87m² 3.15.1.- TERRAZA DEPARTAMENTO PH-A (piso 2) (73,60m²) * Por arriba: lindera con espacio aéreo en 73,60m² Por abajo: lindera con Departamento PH-A (planta alta) en 73,60m² Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza W Departamento PH-A (planta baja) en 9,10m. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A y Terraza BBQ de Departamento PH-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el este en 8,625m. Por el este: lindera con Terraza PH-B y vacío hacia área común, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 8,30m. Área: 73,60m² * AREA NETA: 7,36m² ALICUOTA: 0,0017% AREA DE TERRENO: 1,95m² AREA COMUN: 3,85m² AREA TOTAL: 11,21m² TERRAZA BBQ DEPARTAMENTO PH-A (Piso 2) (33,45m²) POR ARRIBA: Lindera con cubierta edificio en 33,45m² POR ABAJO: Lindera con departamento PH-B (Planta alta) en 33,45m² POR EL NORTE: Lindera con terraza departamento PH-A (Piso 2) en 6,025m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia terraza departamento PH-A (planta baja) y escaleras internas departamentos PH-A (planta alta) partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m desde este punto gira hacia el norte en 0,40m. desde este punto gira hacia el este en 2,20m POR EL ESTE: Lindera con terraza BBQ departamento PH-B (piso 2) en 5,05m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza privada abierta departamento PB-A (planta baja) en 5,35m AREA: 33,45m² ALICUOTA: 0,0077% AREA DE TERRENO: 8,86m² AREA COMUN: 17,48m² AREA TOTAL: 50,93m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 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	23.672
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	1.235
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:

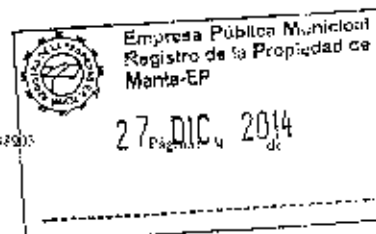
El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial. El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriav Victor	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	500	12-mar-2007	8438	8451



Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 27/12/2014

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
de Manta-EP

10, 2014



Protocolización de Adjudicación

Inscribió el: Jueves 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.615 - Folio Final: 18.644

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cía. Ltda, representada por el Sr. Jorge Mentalvo Bustamante, Junta de Renato Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012. La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido poseedor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único celandante del talud materia de la presente pública subasta, área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscribiendo a los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar Sur: 25,84m. y Sra. Pascual Banderas Keris y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacific Park) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total de 350,02 M².

Se Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	80-0000000050591	Gobernador Antonio Deseratinizado Muriel		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Keris Pascual	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034729	Compañía Pacific Park Cía. Ltda		Manta

Unificación y Formación de Solar

Inscribió el: Jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 36 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES. Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Mentalvo 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 Keris, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCAL BANDERAS KERIS, por medio de su poder adjunto, dieron a conocer UNIFICAR, como en efecto unificar, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CERIEGO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Mante Setecientos Cuarenta y Ocho (090-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del M.C.M. Municipio de Manta, con fecha Avel dieciséis del dos mil once y que forma parte integrante de

la escritura de terreno partición se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Urbana Cantón Manta. Con una Superficie total de CINCUENTA CINCUENTA Y SIETE METROS





ADRADOS TREINTA Y UN, CENTIMETROS CUADRADO

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
Propietario	80-000000005	658 Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)
Propietario	80-000000005	660 Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark	

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 1.335 - 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

P O R T O M A R S

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
Propietario	80-000000005	658 Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)
Propietario	80-000000005	660 Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark	

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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 "PORTOMARS"

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
Propietario	80-000000005	658 Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)
Propietario	80-000000005	660 Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark	

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

No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
1344	24-may-2012	25528	25531



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS DE CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 17:22:21 del jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de: *Idaly Torres*

Elaborado por: Maira De Torres Salas Mendez
13101371-2

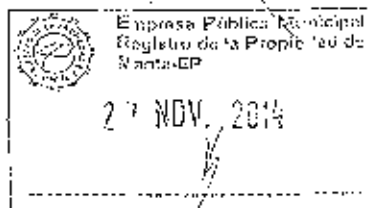


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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



Cada vez que se emita un
certificado se debe
cancelar el anterior



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11



48905



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48905:

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:

BODEGA B -21 (2,50m2) EDIFICIO PORTOMARE Por arriba: lindera con Bodega B-6 en 2,50m2 Por abajo: lindera con terreno edificio en 2,50m2 Por el norte: lindera con Estacionamiento G-34 en 1,85m. Por el sur: lindera con área común escaleras en 1,85m. Por el este: lindera con Bodega B-20 en 1,35m. Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,35m. Área Neta: 2,50m2. ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 0,66m2 AREA COMUN: 1,31m2 AREA TOTAL: 3,81m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.328
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planos	Planos	43 24/11/2014	343

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: 3.058

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

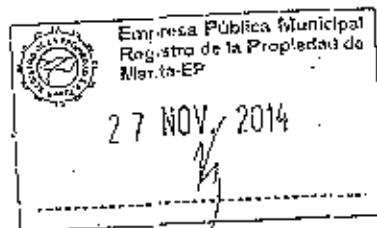
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

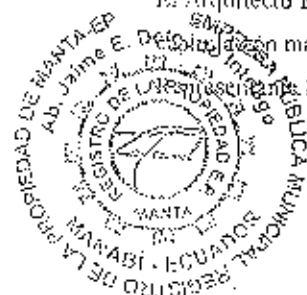
El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Rustamante en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark, El inmueble signado con el lote número Dcs.



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 48905

Página: 1 de 1





Barrio Managel, 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 Lacia 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: OCHO CIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

II. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000051558	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cía Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	606	12-mar-2007	8438	8451

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Jueves, 12 de abril de 2012

Folio: 1 Folio Inicial: 15.605 - Folio Final: 18.644

Número de inscripción: 95. Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Acto/Resolución:

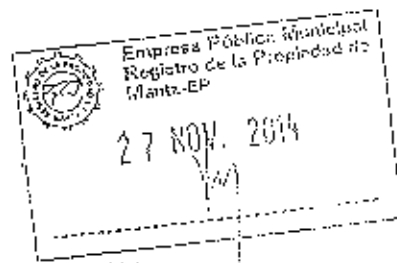
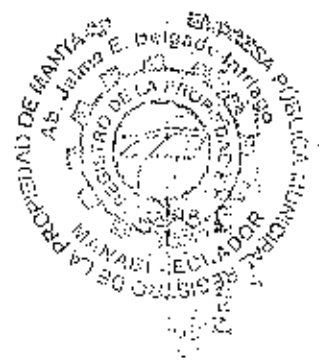
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Acto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cía. Ltda., representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor de referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único interesado del talud material de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23,81m. / Srta. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350,02 M².

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicación	80-000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cía Ltda		Manta





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:

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 Monalvo 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. PASCALLE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto; tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CERTO, 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 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	80-000000051653	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

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

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 24 de noviembre de 2014**

Tomo: **I** Folio Inicial: **1.235** - Folio Final: **1.326**

Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio:

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

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	80-000000051653	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

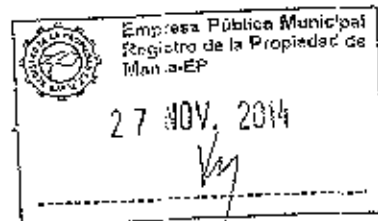
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registro: 43905

Página: 2 de 2





43

24-nov-2014 843

852

Planos

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Folio Inicial: 1 Folio Final: 852

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.396

Oficina del de se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre de Cantón: Manabí

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

Escritura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

En Apellido, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	N. Inscripción	Fee Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1344	24-may-2012	25528	25544

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:45:26 del jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de: *Holy y Tazara*Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0

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

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador



48904



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48904:

INFORMACIÓN REGISTRAL

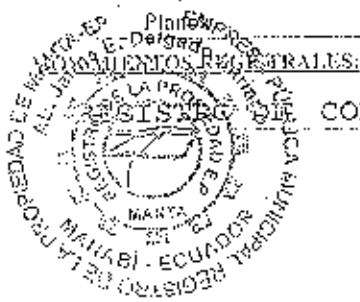
Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS G-28 y G-29 (33,95m²) DEL EDIFICIO PORTOMARE. Por arriba: lindera con Estacionamiento G-6 y área común terraza en 33,95m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 33,95m² Por el sur: lindera con área común circulación en 3,60m. Por el norte: lindera con vacío hacia área común piscina en 3,60m. Por el este: lindera con Estacionamientos G-26 y G-27, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 4,65m. Por el oeste: lindera con Estacionamientos G-30 - G-31 partiendo desde el sur hacia el norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 6,95m. Área Nota: 33,95m² ALICUOTA: 0,0078% ÁREA DE TERRENO: 8,99m² ÁREA COMUN: 17,74m² ÁREA TOTAL: 51,69m² SOLVENCIA: LOS ESTACIONAMIENTOS DESCRITOS SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESULTADOS DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/01/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/01/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/01/2014	1.235
Planes	Planes	43 24/01/2014	843



COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Allys

Ficha Registral: 48904



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 NOV. 2014



Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011

Tomo: 43 Folia Inicial: 23.672 - Folia Final: 23.694
Número de Inscripción: 1414 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 Ayuntamiento Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascalle casada con capitulación matrimonial, y 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 circunscribe así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que cae hacia el Mar con veintidós metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Lema A (actualmente M-1) con veintidós 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: OCHO CIENTOS 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	86-0005000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000300051666	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Compra/Venta	600	12-mar-2007	8438	8451

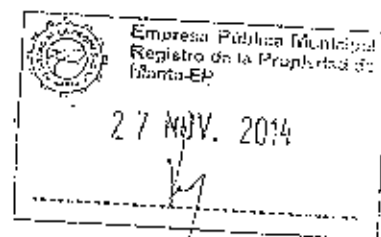
2.- Promoción de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folia Inicial: 18.605 - Folia Final: 18.644
Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Promoción de Auto de Adjudicación, en Area de Salud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda. representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Rector Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012. La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor, por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único ciudadano del talud mater, de la presente pública subasta. Area de Salud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m Playa del Mar. Sur: Señora Pascalle Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y Encara con Calle Marino (Compañía Pacific Park) Oeste: 14,02m y Fendera con talud (Propiedad Municipal). Con un área





T o t a l n s u b a s t a r s e d e 3 5 0 , 1 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
Adjudicatario	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Mantic.		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

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: 2.947

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. PASCALIE 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 Il. Municipio de Manta, con fecha Abril dieciséis 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 CENTÍMETROS 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 Pascale	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	953	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: 39 Número de Repertorio: 8.397

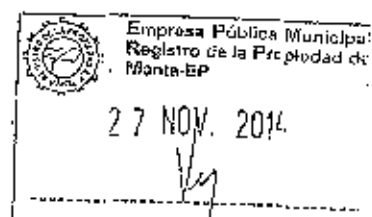
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



DECLARACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO





R E G I S T R O M U N I C I P A L

En Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	50-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Plenos	43	24-nov-2014	843	852

Plenos

Inscrito el: Jueves, 24 de noviembre de 2014

Tome: 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/Acción/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	50-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	1344	24-may-2012	25528	25541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plenos	1		
Compra-Venta	3		
Propiedad Horizontal	1		

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

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

Emitted a las: 14:27:13 del Jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de:

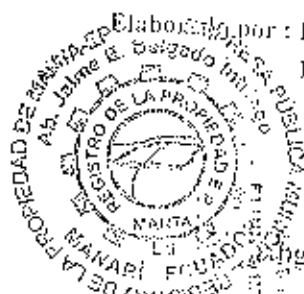
Holy Torres

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



H. Jaime I. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Impreso: Publicación en el Registro de la Propiedad de la Manta

Folio: 45/54

Página: 1 de 1

27 NOV. 2014

EDIFICIO PORTOMARE

Manta, 9 de Noviembre 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 PH-A, Parqueadero N° G-28 Y 29, Bodega B-21, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PORTOMARE
Telef. 0987357471

10

•

4

The following information was obtained from the records of the
 Department of the Interior, Bureau of Land Management, and the
 Bureau of Reclamation, and is being furnished to you for your
 information.

EDIFICIO PORTOMARE

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parques, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PORTOMARE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio PORTOMARE", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza 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, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa 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 cuerpo principal de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos para áreas comunes.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG 02



Revisado por: ...
Dra. Cadenas Alvarado
Dra. Páez Cordero
Dra. Páez Cordero

EDIFICIO PORTOMARE

orgánicos y área común de piscina y jacuzzi. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes 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 cinco personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, canalizado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidráulico tipo todo. 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 las sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de tempestades de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrios. 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 detallados 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 cede a título de dueño, arrendatario, co-cesionario, comodataria, 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 a que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni arzonas, 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, combustivos, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo inminente de siniestro por fuego o acción 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 corresponden 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 afectan 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.

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Mij Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS. A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble 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.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PORTOMARE", las áreas de circulación exterior, oficina de administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subsuelos y áreas verdes.



Notaría Pública
Elva García Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

EDIFICIO PORTOMARE

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor enfiteutico, usufructuario, su cónyuge o el 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, 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.- REPARACION 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 ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización 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 que 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 o ilegítimo 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 o fijar tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven de circulación, 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;

EDIFICIO PORTOMARE

- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiera lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.



Escritura Pública
de Propiedad Horizontal
del Edificio Portomare
Notaría Pública Cuarta
del Cantón Mantamora

EDIFICIO PORTOMARE

Si el copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de advertencias, 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 comodatenarios, emanado de 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 o bodega en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la ley.

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 emanadas 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 conste la cláusula en referencia;



Manabí - Ecuador
Notario Público
Manabí - Ecuador
Notario Público
Manabí - Ecuador
Notario Público

EDIFICIO PORTOMARE

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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 fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin 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 decorrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, 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 ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- 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 conserjes 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, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del edificio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior, desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun



EDIFICIO PORTOMARE

Cuando haya perdido 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.- Gastos extraordinarios son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales, emergentes o inversiones en el edificio, y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

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 caban 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, o Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario adjunto. 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 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. Wilson Ochoa Montalvo

Notario Público

Esmeraldas

Manabí

Ecuador

EDIFICIO PORTOMARE

Art. 46.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- **VOTACIÓN.**- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- **APROBACION DE ACTAS.**- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- **RESOLUCIONES.**- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- **DEBERES Y ATRIBUCIONES.**- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto 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, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- **DEL DIRECTORIO GENERAL.**- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del 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 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 Asamblea 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 Consejo, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos (al 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 sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- 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.

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 del año.

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

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General está 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 hayan 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.- REPRESENTACIÓN.- 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;



El Presidente
Abg. Eloy Cedeno Hernández
Notaría Pública Cuarta
Canton Santa Ana, Costa Rica

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma de presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el abono de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de inmueble y la armonía relacional entre los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, acordar a una persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones, y;
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquéllos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- 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 del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios;
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

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 tuviere 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 condóminos. 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;
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- 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



EDIFICIO PORTOMARE

podrá llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, 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 usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará 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 solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias 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 inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del 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 a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

EDIFICIO PORTOMARE

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio PORTOMARE, celebrada el de del 2014.



Are Douglas Zambrano

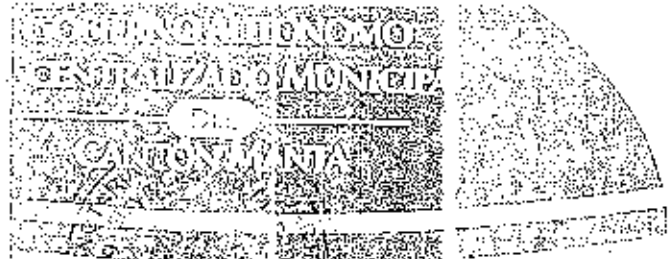
RESPONSABLE TECNICO

Portomare
C/pt. de la Propiedad Horizontal
Edificio Portomare
Manila - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

2014





Nº 405-SM-SMC
Monta, Mayo 06 de 2014

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De m. consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Shirley Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Monta, M.

Abg. Elsy Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Ejecutor o Delegado





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

ING. JAIMIE ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su capítulo 9no., 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 debe 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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas, 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

Abg. Eloy Cuello Martínez
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manta
2311 558





informe técnico-por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Carlos Banderas Kerisit, dirigida al señor Alcalde, solicita la aprobación de estudio de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "PORTOMARE", ubicado en la calle M-1 del Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

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





Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +10,05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 5-A, 5-B y 5-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Sexta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +10,05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 6-A, 6-B y 6-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

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

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

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

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

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

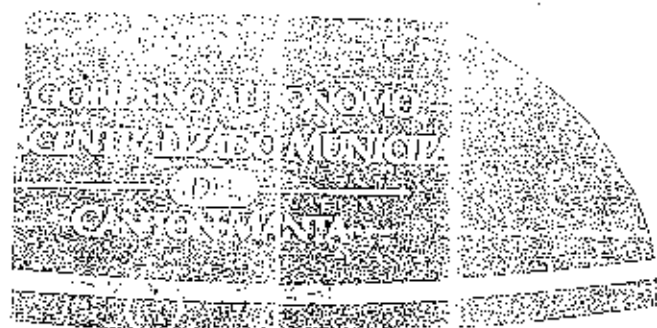
3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION
AREA COMUN:
AREA NETA VENDIBLE
Construidas:
Abiertas (terrazas)

3.157,31m²
6.943,73m²
2.302,25m²
4.641,55m²
4.319,55m²
321,95m² = 32,195m²



Notaría Cuarta del Cantón Manabí
AUG. Eloy Cedeño Mercedez
Notario Público

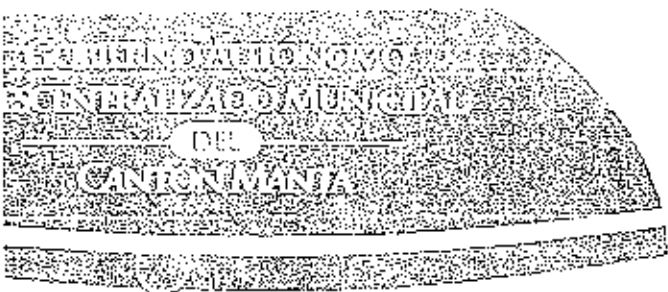


CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 297-DCJ CCHCH de fecha 02 de mayo de 2014, el Ab. Carlos Chávez Chica, en su calidad de Procurador Síndico 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, Ejecutora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por sus propietarios Banderas Kerisit Pascale y Compañía Pacific Park Cía. Ltda; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 369 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta,



RESUELVE:

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

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Plaqueamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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



Hg. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA


Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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-JCB-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 Pacilipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de áreas; esto es, Área Común de 2.302,23m² a 2.283,53m²; Área Neta Vendible: 4.641,51m² a 4.560,20m²; 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 A.

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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"

e Cedeño
Público





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

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

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

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

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

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, 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 Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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





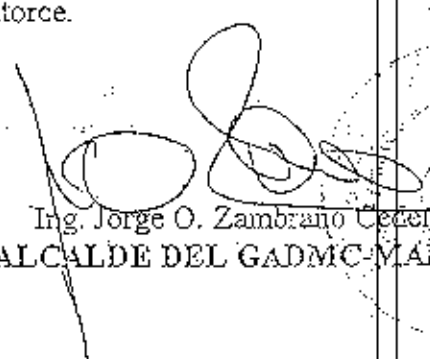
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar la Reforma al Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Baruleros 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.

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 dieciocho días del mes de septiembre del dos mil catorce.



Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADM C-MANTA



Manta



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

Señores:
Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark
Pascalo Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

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





G A D
Manta



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Página 1



M. Santa



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 59 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 167 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 168 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 332 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 Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

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

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

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





Manta



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

ANTECEDENTES

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

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

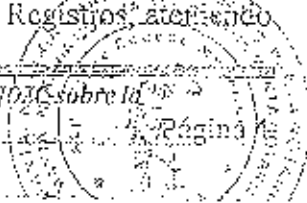
3.- Mediante comunicación de fecha octubre 20 del 2014, el Señor Holguín Torres, como representante de los propietarios del bien, solicita la rectificación de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de Septiembre 18 del 2014, que hace referencia a la aprobación de la Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", 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 Cedeno Rupertí Director de Avalúos, Catastros y Registros, atienda

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





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

Que, con fecha 30 de octubre de 2014, mediante memorando No. 1210-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Tomando en consideración lo emanado por el acto administrativo de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014, que incorpora la Modificatoria a la reforma de la Resolución sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante resolución administrativa No. 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha 05 de Mayo del 2014, al tener de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD Manta, podrá dictar resolución administrativa reformando el Acto Administrativo No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 18 de Septiembre del 2014, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la señora Banderas Kerist Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en donde se debe especificar de manera correcta la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna".





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 Kerist Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pasipark, 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.

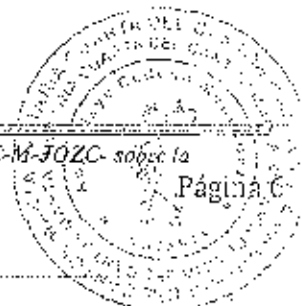
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA



Ing. Patricia Gloria
Núñez Páez - Lezama
Mantec - Lezama

Resolución No. 624-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC- sobre la
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"

Página 6



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 4391767919001
 RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCIÓN: 20/04/2009
 FEC. INSCRIPCIÓN: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 514
 Intersección: Av. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 006610729

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCIÓN: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1
 CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE PLANTAS INTERNAS

Fecha de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 08/12/2009

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391707919001
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	01	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT. 2008/06/05
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:
COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.					

DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABU Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M8 Número: SIN Intersección: A-23 Referencia: CALLES DE GUERRERO Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 051015726



	
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Nombre y Apellido: [illegible]	Nombre y Apellido: [illegible]
Código de Verificación: [illegible]	Código de Verificación: [illegible]

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL
DE
SOCIOS DE LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.**

En la ciudad de Quito, a los 2 días del mes de Diciembre del año dos mil catorce, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Avenida Amazonas N34-311 y Avenida Atahualpa de esta ciudad de Quito, siendo las 10:30, se reúne en Junta General Extraordinaria y Universal, los socios de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA.: señor Jorge Montalvo Bustamante y el señor Ricardo Montalvo.

Hallándose reunidos el cien por ciento 100% de la totalidad del Capital Social, la Junta General se entiende legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que los socios resuelvan por unanimidad.- Preside la sesión el señor Ricardo Montalvo Espinosa y actúa como Secretario el señor Jorge Montalvo Bustamante.-

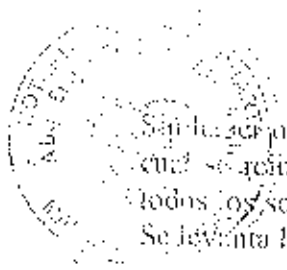
El Secretario informa que está reunido la totalidad del capital social y en consecuencia se declara instalada la sesión y da lectura al siguiente orden del día:

1.- Autorizar al gerente general de la compañía, señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Manta y proceder con la suscripción de las escrituras de compra venta.

Toma la palabra el señor Jorge Montalvo Bustamante y pide se le autorice para la firma de todos los documentos concernientes las escrituras anteriormente mencionadas.

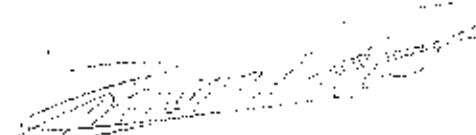
Puesta a consideración la propuesta, la Junta General, con el voto favorable de todos los socios que representan el cien por ciento del Capital Social, resuelve:

2.- AUTORIZAR AL SEÑOR JORGE MONTALVO A REALIZAR LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO PORTOMARE UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA Y PROCEDER CON LA SUSCRIPCION DE L/S ESCRITURAS DE COMPRA VENTA.



Se da por otros puntos que tratar se concede un receso para la redacción del acta. Luego de lo cual se reinicia 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.-


D. Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta


D. Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,


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

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

Quito, 16 de diciembre del 2011


Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
C.V.

Con esta fecha queda la firma en

17.188
17.2
27 DIC 2011

El Registro Mercantil



CITADANIA 170807541-4
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
PICHINCHA/QUITSE/BOGOTAZA EL SUREZ
1. NACIM 1972
1972-1 1992 02-11 11
PICHINCHA/QUITSE
BOGOTAZA EL SUREZ 1992



[Handwritten signature]

ECUATORIANO 170807541-4
CITADANIA MARIA FERNANDA JARAMA ROMAN
PICHINCHA/QUITSE/BOGOTAZA EL SUREZ
1. NACIM 1972
1972-1 1992 02-11 11
PICHINCHA/QUITSE
BOGOTAZA EL SUREZ 1992
REC 0702889



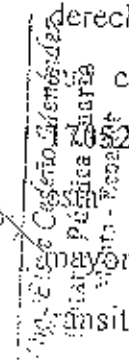
CERTIFICADO DE VOTACION
067 0176 1708075414
NOME VOTE CERTIFICADO
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
ALFONSO AGUSTIN
MAN: 3
PROV: 101
MANTA
CANT: 11
CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PASADORA
1. PRESIDENTAL DE B. AGUSTIN

[Vertical text and handwritten notes on the left margin]

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P5198

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

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

 NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.-

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OTORGANTE.- Interviene en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, a quien más en adelante se le llamara LA PODERDANTE; y, por otra parte, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, a quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO.

La comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad y la primera domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Quito y de transito en esta ciudad de Manta.

SEGUNDA: PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento publico, la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, confieren PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los 170529922-8, para que en su nombre y representación realice los siguientes trámites:

a) Administre, compre, vende, done e hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los intereses de la Poderdante, los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, además para que estos contratos pueda reciliarlos; todo esto en cualquier parte del país; para que de los bienes adquiridos pueda realizar cualquier tramite ante cualquier municipio o notaria del país para que estos sean declarados en propiedad horizontal. b) Concurra a cualquier Empresa Pública de Agua Potable del país, Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S.A. y

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

Judiciales, exhibición de documentos; solicita: desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y/o extrajudicial favorable a mis intereses; 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) Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda aperturar cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; m) Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; pueda vender y transferir acciones en las cuales sea partícipe o accionista; pueda firmar cartas de transferencia de acciones, endosos o transferencias de títulos de acciones n) Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; o) Solicite y suscriba cualquier documento en la SuperIntendencia de Compañías; p) Acepte nombramientos; q) Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Rescisión, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; r) Obtenga y otorgue en todo el territorio Ecuatoriano, ante cualquier entidad cancelaciones y levantamientos

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



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

Pascale Banderas Kerisit
Pasaporte No.- 170539840-0

LA NOTARIA.-

Los -

Notaria Pública Cuarta
Alameda - Abanadi

NOTARIA PUBLICA CUARTA
ALAMEDA - ABANADI

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANA

1705385-10-6



3777515

Y
Abg. Elías Cárdenas Alvarado
Notario Público Cuarta
Maanta - Ecuador

NOTARIA

EN ELAJO PRIVADO

2011-11-22

SEÑALADO EN ELAJO

PER SIT MARTIN S

QUITO

2011-11-22

2011-11-22

ASISTENTE NOTARIAL

[Signature]



[Signature]

ESTAS 04 PAGAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5198.- DOY FE. 9



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

Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 770520922-8

APELLIDOS Y NOMBRES
BANDERAS KERISIT
(CARLOS ALBERTO)

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CAJITA PERISA

FECHA DE NACIMIENTO 1970-05-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
OBRERA CASADA
GARCIA TERRAN

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO V22334222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BANDERAS VELA OCEÑO CARLOS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BANDERAS VELA OCEÑO CARLOS ALBERTO

USAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN QUITO 2010-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-04-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0196 1705209228

NÚMERO DE CERTIFICADO

BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PROVINCIA PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN PICHINCHA

CANTÓN QUITO

EX PRESIDENTE DE LA JUNTA

Cuenta y Cero (00) 14



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
N° 175316133-8

IDENTIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES
FLEMMING
ANNE MARIE
LUGAR DE NACIMIENTO
Quito
Ecuador
Fecha de Nacimiento: 04-01-1975
Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA
BRUCE W. D. FLEMMING

INSTRUCCION
NACIONAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. FOR. LA LEY
V024312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JACKSON RICHARD ARTHUR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SEBASTIEN CAROL ANNE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2012-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-13

[Signature]
Firma

Attestation of Birth
Bureau - Quito
Quito - Ecuador

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
RUBRICADAS DE
AB. Asg. Cred. de Puerto Rico

Copia AUTORIZADA Y ADECUADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO CODIGO:
2014.12.08.04.28085. DOV FE.



[Handwritten signature]
F. J. Rodríguez
F. J. Rodríguez
F. J. Rodríguez