



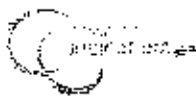
REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000009051



20151308004P03548

NOTARÍA CEDENO MENENDEZ ELSYE PAULOREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03548					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705299278	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, EN CALIDAD DE APODERADA
Jurídica	PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	REPRESENTANDO POR	RUC	1301767919001		VENDEDOR(A)	SR. JORGE MONTALVO GUSTAVO A. EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VEPA LOUIS ANISAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	463213851	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
DEUSTIDOREPREVACIONES:							
QUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		53793.00					

NOTARÍA CEDENO MENENDEZ ELSYE PAULOREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DEL SEÑOR LOUIS ANIBAL VERA.

CUANTIA: USD \$ 58,783.20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes siete de agosto del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDORES"** 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 debidamente certificada por mí, se adjunta 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 **COMPRADOR** el señor **LOUIS ANIBAL VERA**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números cuatro seis tres dos uno tres ocho cinco guión uno, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltero, mayor de edad con domicilio en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sirvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores: Doña **PASCALE BANDERAS KERISIT**, de estado civil casada con separación de bienes, debidamente representada



por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS
KERISIT, según consta de la fotocopia del Poder General,
que se adjunta como documento habilitante; y, la
COMPANIA, PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK,
debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO
AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de
Gerente General y debidamente autorizado por la Acta de
la Junta, que en fotocopia se adjuntan como habilitante, a
quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente
"LOS VENDEDORES"; y, por la otra parte, el señor
LOUIS ANIBAL VERA, por sus propios derechos, a quien
en lo posterior denominaremos EL COMPRADOR.

SEGUNDA: 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 Murciélago con frente al Mar de la
Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo
adquirieron por compra que le hicieran al señor
Victor Grigoriev, según consta de la "Escritura Pública
de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública
Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de abril del
año dos mil once, debidamente inscrita en el
Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta
y uno de mayo del año dos mil once.- Lote de
terreno que tiene las siguientes medidas y linderos:
POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que 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 Notaria 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 Murciélago 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

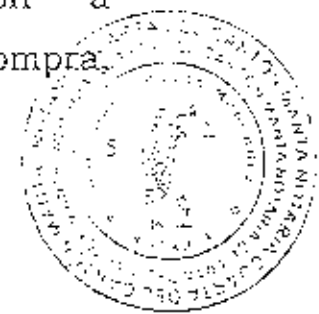


CINCUENTA METROS CUADRADOS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS;

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 OCHO-C, estacionamiento G - CUARENTA; y, Bodega B - VEINTISIETE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor LOUIS ANIBAL VERA, quien compra.



adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio PORTOMARE, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO 8-C (69,20m²)

EDIFICIO PORTOMARE. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Baño, un Dormitorio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 9-C en 69,20m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 7-C en 69,20m²; POR EL NORTE: Lindera con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,93m., desde este punto gira hacia el Este en 3,82m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,05m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso peatonal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 5,50m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común ingreso vehicular y rampa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,95m; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común ingreso peatonal y Terraza Privada Abierta Dpto. PB- A en 5,38m. Área Neta:

1130312086

69,20m², ALICUOTA: 0,0158% , AREA DE TERRENO: 18,32m², AREA COMUN: 36,16m², AREA TOTAL: 105,36m²;

ESTACIONAMIENTO G - 40 (15,15m²) DEL EDIFICIO

PORTOMARE: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común transformadores y Bodegas B-7 y B-8 en 15,15m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 15,15m²; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,70 m; POR EL SUR: Lindera con limite edificio en 2,70m; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-41 en 5,60m; POR EL OESTE: Lindera con limite edificio en 5,60m. AREA NETA:

15,15m², ALICUOTA: 0,0035%, AREA DE TERRENO: 4,01m²,

AREA COMUN: 7,92m² AREA TOTAL: 23,07m²; y, **BODEGA**

B-27 (2,80m²) EDIFICIO PORTOMARE: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con

Bodega B-30 EN 2,80 m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,80m²; POR EL NORTE: Lindera con área

común circulación en 1,40m; POR EL SUR: Lindera con

Bodega B-26 en 1,40m; POR EL ESTE: Lindera con área común

rampa en 2,00m; POR EL OESTE: Lindera con área común

circulación en 2,00m. AREA NETA: 2,80m². ALICUOTA:

0,0006m² AREA DE TERRENO: 0,74m², AREA COMUN:

1,48m² AREA TOTAL: 4,26m². **CUARTA: PRECIO.-** El precio

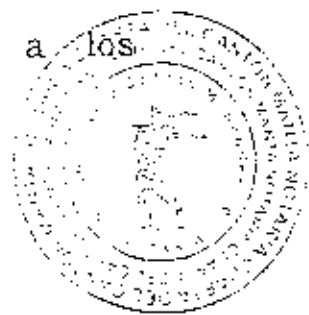
total de los inmuebles descritos, objeto de la presente

Compraventa, que de común acuerdo han pactado las

partes contratantes, es de CINCUENTA Y OCHO MIL

SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE

CENTAVOS, justo precio que el Comprador, pagan 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 están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor LOUIS ANIAL VERA, 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.- El Comprador señor LOUIS ANIAL VERA, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA:**

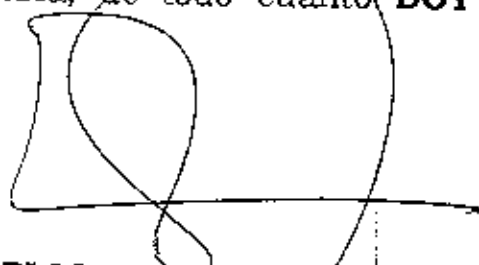
DECLARACIÓN.- Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los 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.- El Comprador 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 el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **DECIMA: 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, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito.- 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, matricula número: Tres mil

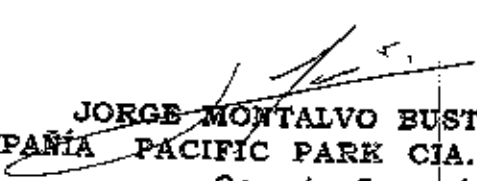
Abg. Eliseo Cordero Montalvo



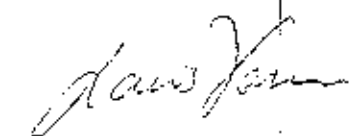
setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**



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



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



LOUIS ANIAL VERA
Pasaporte No.- 46321385-1

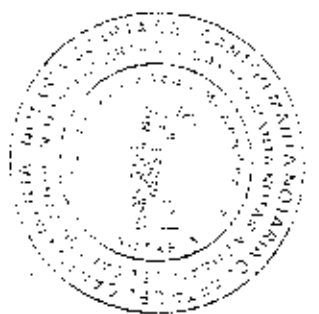


Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



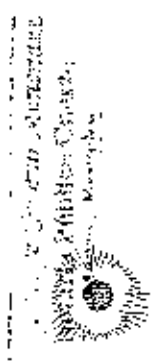
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
RVOG 1360000000001
Procedimiento No. 001 y 002 de 2011

TÍTULO DE CRÉDITO No. 001



OBSERVACIONES		CÓDIGO CATASTRAL		ALFA		AVANZADO		FONTECIN		TÍTULO Nº	
Una vez se haya publicado el COMPROBANTE DE PAGO Y TRANSFERENCIA de la deuda de la provincia de MANABÁ		1-03-30-1-1-1996		18.33		400.00		180.00		200.00	
VEHICULO											
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCANTARILLAS Y ACCIONES								
1001-0578-90001	COMUNIDAD POLÍFICA PARK CULTIVA	FINCA COPIA TOWARE OPTO RQ	CATEGORÍA								
1003-90000	SAVANTAS KRISTIE PASCAR E	POCUCIO POCUCIO POCUCIO RQ	IMPORTE IMPORTE								
ADJUDICANTE			CANTIDAD DE FAMILIARES DE LA FAMILIA								
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR								
4002-3001	VEHICULO ANILDA	8	VALOR PAGANDO								
			Saldo								

EMISIÓN: 07/2015 1124 MARIA JOSE AMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
RUC: 1360009000001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2014912014472

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405002

8/7/2015 11:25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANUA de la parroquia MANUA		1-13424-17-018		0,74	1966,80	182448	405002
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
13817637919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK S.A. (I.D.A)	EDIFICIO PORTOMARE BOJOGA B- 2702 BOMA2)	Impuesto principal				19.97
1705398400	BANDEIRAS KERIST PASCALS	EDIFICIO PORTOMARE BOJOGA B- 2702,80MA2)	Junta de Beneficencia del Guayaquil				5,98
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR				24,53	
		VALOR PAGADO				24,53	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				0,00
465210651	VERA LOUIS ANIBAL	SN	541 MD				

EMISIÓN: 8/7/2015 11:25 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEX



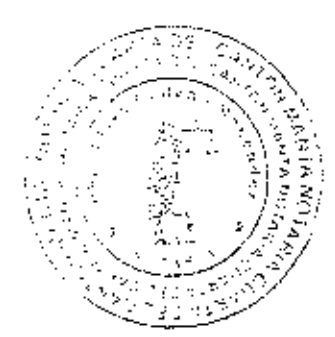
[Handwritten signature]



Ministerio de Gobierno y Justicia

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 33600000001
Dirección: Av. 24 de Mayo s/n - Tel: 3601200-432

TÍTULO DE CRÉDITO No. 1128



8/12/2015 11:28

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTINUA	TÍTULO Nº
Una unidad pública de COMPRATA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN: Unidad	1-1-03-12-022	4.01	0019.50	16247	403383

VENEDOR		DIRECCIÓN		ALFABETOS Y ACRONIMOS		VALOR	
C. C. R. U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
138107818001	COMERCIA PACHECA SAKK CIA LIDA	ESTACION PORTOMAR- ESTACION VIALTO G. AQUA (LMA2)	Imp. Jefe municipal	30.00	102.20	132.00	132.00
1700000000	BANDEIRAS KERISTE FISCAL	EDIFICIO PORTOMAR- ESTACION VIALTO G. AQUA (LMA2)	Imp. Jefe municipal	132.00	132.00	132.00	132.00
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		VALOR		VALOR	
C. C. R. U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
00011395	VENEDOR SAKK ANITA	SN	VALOR PAGADO	132.00	132.00	132.00	132.00

EMISIÓN: 8/12/2015 11:25 MARIA JOSE ZAMORA VERA

SALDO SOLAR Y CONSTRUCCIÓN: 16247.50



Abg. Eliseo Cordero Morales
Notario Público
Cantón Manabí





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380009880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 261-079/2611477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 022465384

OBSERVACIÓN		CÓDIGO FISCAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.		1-13-03 37-038	18.32	46878.00	102450	405384
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1381787818001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALITOA PACIPARK	EDIFICIO PORTOMAR DEPTO. C. (68120M2)	CONCEPTO		VALOR	
1765398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	EDIFICIO PORTOMAR DEPTO. C. (68120M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Municipio Principal Compra-Venta		24.23	
			TOTAL A PAGAR		25.23	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		28.28	
463213051	VERA LOUIS ANIBAL	814	SALDO		0.00	

EMISION:

8/7/2015 11:27 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGISTRO DE LEY



07/07/2015





2. Mathematical Model and Analysis

Gabinete Administrativo
Municipal del Cantón Montecristi
RUC: 4360000960004
Dirección: Av. 6ta y 15ma 2 - Tel: 2013-4701321-4713477

TÍTULO DE CREDITO No. 100403366

221, 243, 261

OBSERVACION		CÓDIGO CATEGORIAL	ARFA	ANALUCO	CONTROL	TÍTULO N.º
Nota asociada al libro de Cuentas Ventas Nº 467, 48 y Cuentas Ingresos Nº 467, 48 y 49 en relación con la gestión y venta		113.38.11.027	A.01	40018.62	304487	4007306
VE-SUP-DIR		UTILIDAD-DES		VALOR		
U.C./R.U.T.	NÚMERO O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CURCEPTO	VALOR		
U.C./R.U.T. 10001	COMERCIALES PACCIFICAS PARRA, CIA. LTDA.	EDIFICIO EDIFICIO COMAS ESSAQUERABAR (FRENTE A LOS 15, 38, 39)	TRANSITO ALMENDRAS (FRENTE A) Bogotá, D.C. - 190 Comercio yendo	1.00		
U.C./R.U.T. 10003	FONDO PASA-RI-RI-RI PASCALE	EDIFICIO EDIFICIO COMAS ESSAQUERABAR (FRENTE A LOS 15, 38, 39)	TOTAL A PAGAR	0.50		
U.C./R.U.T. 10004	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.50		
U.C./R.U.T. 10005	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10006	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10007	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10008	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10009	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10010	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10011	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10012	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10013	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10014	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10015	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10016	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10017	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10018	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10019	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10020	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10021	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10022	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10023	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10024	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10025	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10026	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10027	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10028	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10029	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10030	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10031	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10032	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10033	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10034	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10035	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10036	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10037	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10038	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10039	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10040	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10041	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10042	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10043	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10044	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10045	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10046	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10047	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10048	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10049	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10050	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10051	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10052	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10053	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10054	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10055	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10056	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10057	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10058	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10059	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10060	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10061	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10062	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10063	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10064	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10065	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10066	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10067	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10068	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10069	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10070	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10071	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10072	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10073	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10074	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10075	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10076	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10077	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10078	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10079	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10080	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10081	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10082	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10083	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10084	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10085	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10086	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10087	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10088	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10089	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10090	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10091	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10092	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10093	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10094	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10095	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10096	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10097	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10098	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10099	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10100	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10101	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10102	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10103	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10104	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10105	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10106	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10107	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10108	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10109	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10110	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10111	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10112	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10113	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10114	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10115	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10116	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10117	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10118	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10119	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10120	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10121	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10122	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10123	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10124	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10125	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10126	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10127	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10128	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10129	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10130	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10131	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10132	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10133	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10134	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10135	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10136	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10137	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10138	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10139	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10140	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10141	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10142	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10143	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10144	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10145	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10146	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10147	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10148	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10149	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10150	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10151	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10152	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10153	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10154	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10155	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10156	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10157	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10158	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10159	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10160	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10161	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10162	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10163	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10164	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10165	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10166	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10167	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10168	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10169	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10170	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10171	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10172	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10173	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10174	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10175	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10176	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10177	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10178	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10179	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10180	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10181	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10182	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10183	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10184	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10185	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10186	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10187	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10188	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10189	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10190	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10191	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10192	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10193	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10194	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10195	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10196	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10197	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10198	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10199	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10200	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10201	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10202	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10203	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10204	ADJUNTE	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	0.00		
U.C./R.U.T. 10205	ADJUNTE					

EMISSION: 07/2016 11 77 MARIA JOSÉ ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR RESCARTONES DE 1,67



Consejo Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Mantá
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 2da y Calle 9 - Tel.: 2014179 / 2014177

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405385

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Urbana en MATRIZ de la parroquia MANTÁ	5-13-03-12-015	0.74	1088.00	102451	406385

8/1/2015 11:27

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1381787919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA.	EDIFICIO FOR TOMARE PUJEDA B-3712.B0M2J		CARGOS ADMINISTRATIVOS		1.00
1705398400	BANDERAS KEASIST PASCALE	EDIFICIO PORTOMAYE BODEGA B-3712.B0M2J		Impuesto Intenidial Compra-Venta		1.02
	ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		2.02
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCION	VALOR PAGADO		2.02
483210851	VERA LOUIS ANIBAL	SN		501.00		0.00

EMISION: 8/1/2015 11:27 MARIA JOSE ZAMORA ADEBA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL
MANTÁ





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073773



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

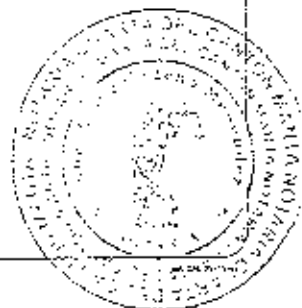
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a:
ubicada: COMPANIA PACIFICO PARQUEIA LTDA, PACIPARK Y BANDERAS KERISITPASCALE
cuyo EDIFICIO PORTOMARE DPTO. B-C(69,20M2)/ BODEGA B-27/ESTACIONAMIENTO G-40
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... asciende a la cantidad
de \$58783.20 CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES 20/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA



Manta, .. de 2015

07 DE AGOSTO DE 2015

Director Financiero Municipal



P

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 125703

Nº 125703

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de agosto de 2015

No. Electrónico: 33899

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: 1-13-03-17-016

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-27(2,80M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,80	M2
Área Comunal:	1,4600	M2
Área Terreno:	0,7400	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:	481,00
CONSTRUCCIÓN:	1405,80
	<u>1886,80</u>

Son: UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA 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".

Ab. David Cedeno Ruperit

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 05/08/2015 10:25:20



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

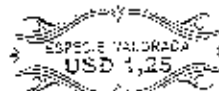
**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 125704

Nº 125704

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33900

Fecha: 5 de agosto de 2015

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: 1-13-03-17-086

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO. 8 C/69,30M2;

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 69,20 M2

Área Comunal: 36,1600 M2

Área Terreno: 18,3200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391767919061

CIALTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1765398490

PASCALE BANDERAS KERIST

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11908,00

CONSTRUCCIÓN: 34768,80

46676,80

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

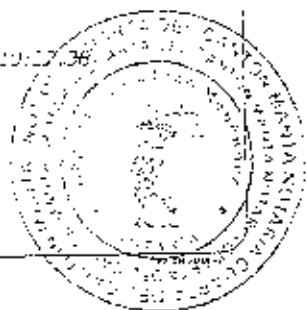
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Ab. David Cedeño Ruperi
Notaría Pública Cuerto

Impreso por: MARLE REYES 05/08/2015 10:12:36



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125705

Nº 125705

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de agosto de 2015

No. Electrónico: 33898

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: 1-13-03-17-022

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-40(15,15M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 15,15 M2

Área Comunal: 7,9200 M2

Área Terreno: 4,0100 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: 2606,50

CONSTRUCCIÓN: 7613,10

10219,60

Son: DIEZ MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 05/08/2015 10:23:32



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102701

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK

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

Manta, ____ 7 de ____ Agosto de 20 ____ 2015

Hoy: Willy Cordero de Mena
Intendente del Cantón Manta

VALIDO PARA LA CLAVE

1130317016 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-27(2,80M2)

1130317086 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.8-C(69,20M2)

1130317022 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-40(15,15M2)

Manta, siete de agosto del dos mil quince.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

49107



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49107

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 11 de diciembre de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/RoVident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.11.3.-DEPARTAMENTO 8-C (69,20m²) EDIFICIO PORTOMARE, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Baño, un Dormitorio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento 9-C en 69,20m². POR ABAJO: lindera con Departamento 7-C en 69,20m². POR EL NORTE: lindera con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el oeste hacia el este en 2,68m., desde este punto gira hacia el norte en 1,93m., desde este punto gira hacia el este en 3,82m., desde este punto gira hacia el norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el este en 3,05m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia área común ingreso peatonal, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 1,80m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 2,10m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 5,50m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso vehicular y rampa, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,95m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso peatonal y Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 5,38m. Área Neta: 69,20m² ALICUOTA: 0,0158% AREA DE TERRENO: 18,32m² AREA COMUN: 36,16m² AREA TOTAL: 105,36m². SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

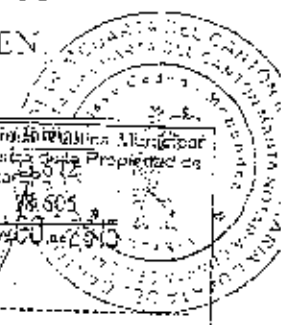
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Estado de la Propiedad
Compra Venta	Compra-venta	1.414 31-05-2011	Propiedad de Manta-EP
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12-04-2012	Propiedad de Manta-EP

Certificación impresa por: MARE

Fecha Registral: 9/10

Firma: 1400 ac 2015





Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344	24/05/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	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:

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 Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial. El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Letra A (actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de: 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	80-0000006051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

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

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 - Folio Final: 18.644

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un arca de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Municipalidad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante.



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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Muni		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

3. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012
 Tomo: 56 Folio Inicial: 25.528 - Folio Final: 25.544
 Número de Inscripción: 1.344 Número de Repertorio: 2.917
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

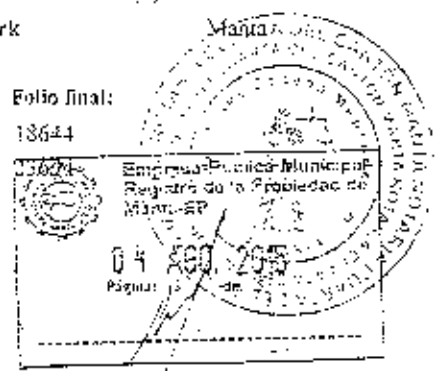
UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante legal de la misma y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto; tiene a bien UNIFICAR, como un efecto unificar los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CUERPO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Seiscientos Cuarenta y Ocho (020-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del May 1. 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 Murciélago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	933	12-abr-2012	13605	13644
Compra Venta	1014	31-may-2011	23672	





4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 8.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	43	24-nov-2014	843	852

5 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.398

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

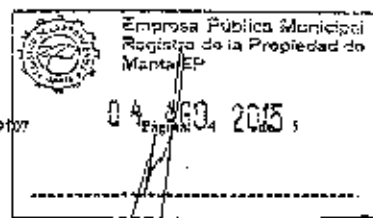
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1344	24-may-2012	25528	25544





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:37:16 del martes, 04 de agosto de 2015

A petición de: *Ab. César Manuel Palma Salazar*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



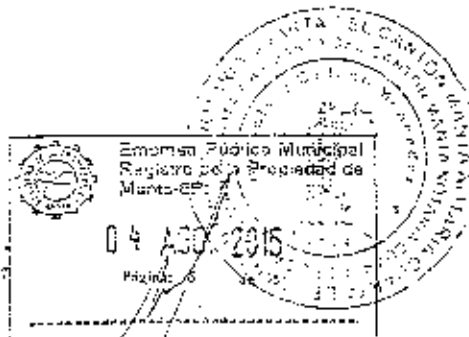
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
entudara un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar (F)
Firma del Registrador

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

Abg. Eloy Cedeño Salazar
Notario Público de Manta
Manta, Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

04 AGO 2015

Página: 6



49109



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49109:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de diciembre de 2014*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.16.-BODEGA B-27 (2,80m²) EDIFICIO PORTOMARE: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Bodega B-30 en 2,80m². POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 2,80m². POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 1,40m. POR EL SUR: lindera con Bodega B-26 en 1,40m. POR EL ESTE: lindera con área común rampa en 2,00m. POR EL OESTE: lindera con área común circulación en 2,00m. ÁREA NETA: 2,80m². ALICUOTA: 0,0006m² ÁREA DE TERRENO: 0,74m² ÁREA COMUN: 1,46m² ÁREA TOTAL: 4,26m². 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	25.528
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

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 Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascual Cesada





capitular de matrimonio. El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1 Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Loma 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	80-000000051458	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000051460	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000048972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

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

17. Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 - Folio Final: 18.644
 Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 3.024
 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:

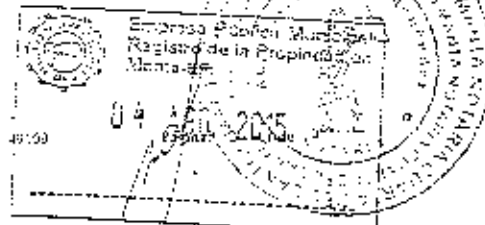
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante. Con la Romate 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 postor ante el talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23,84m. y Sr. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,32m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350,02 M².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000050994	Gobierno Autonomo Descentralizado Muni		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Mantua
Adjudicatario	80-0000000514259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta





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



3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **jueves, 24 de mayo de 2012**

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

Número de Inscripción: **1.344** Número de Repertorio: **2.917**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto; tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy L. 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 CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	12-abr-2012	18605	18644
Compra Venta	1414	31-may-2011	23672	23674

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: **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:

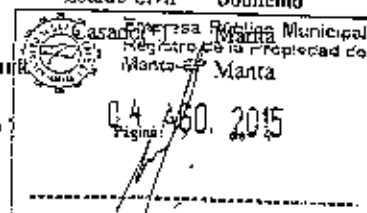
a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

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





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

Libro: Planos No. Inscripción: 43 Fee. Inscripción: 24-nov-2014 Folio Inicial: 843 Folio final: 852

3 / 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 "PORTOMARE"

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatu Civil	Domicilio
Propietario	30-0000000051638	Banderas Kerisit Pascual	Casado(*)	Manta
Propietario	30-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro: Compra Venta No. Inscripción: 1341 Fee. Inscripción: 24-may-2012 Folio Inicial: 25528 Folio final: 25544

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:12:43 del martes, 04 de agosto de 2015

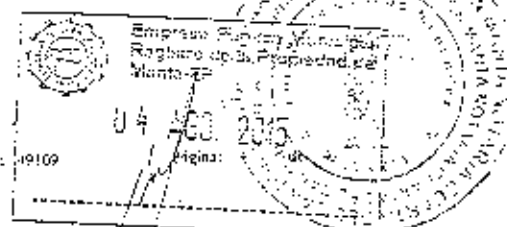
A petición de: *Ab. César Manuel Palma Salazar*
Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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.

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



49108



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49108

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de diciembre de 2014*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.22.-ESTACIONAMIENTO G-40 (15,15m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE:

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común transformadores y Bodegas B-7 y B-8 en 15,15m2. POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 15,15m2. POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,70m. POR EL SUR: lindera con limite edificio en 2,70m. POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento G-41 en 5,60m. POR EL OESTE: lindera con limite edificio en 5,60m.

ÁREA NETA: 15,15m2. ALICUOTA: 0,0035% AREA DE TERRENO: 4,01m2 AREA COMUN: 7,92m2 AREA TOTAL: 23,07m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.528
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: *Notaria Cuarta*

Nombre del Cantón: *Manta*

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 49108





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascalle 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 Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: BARRIO que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Lema A (actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000049572	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fer. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	600	12-mar-2007	8438	8439

2.- 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 - Folio Final: 18.644

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

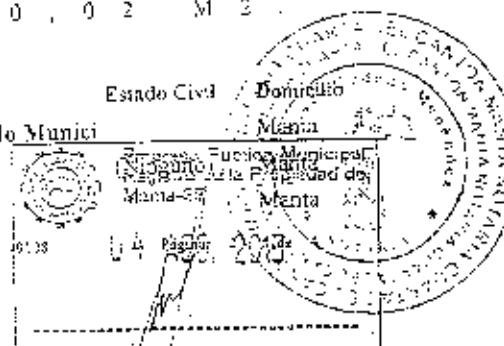
Protocolización de Auto de Adjudicación en un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda. representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Renta Municipal, creada el 12 de Marzo del 2012. La Adjudicación, se la efectúa como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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascalle		Manta
Adjudicatario	80-000000051659	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

Certificación impresa por: M4RC

Fecha Registral:





1 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 25.528 - Folio Final: 25.544
Número de Inscripción: 1.344 Número de Repertorio: 2.917
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	953	12-abr-2012	18605	18604
Compra Venta	1414	31-may-2011	23672	23694

4 / : Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.235 - Folio Final: 1.326
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 8.397
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

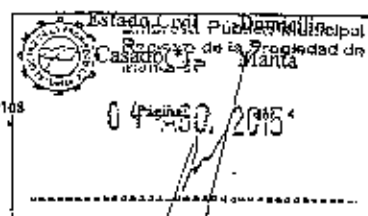
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
P O R T O M A R E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale

Certificación impresa por: MARRC

Ficha Registral: 49108





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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	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 Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:21:40 del martes, 04 de agosto de 2015

A petición de: *[Firma]*

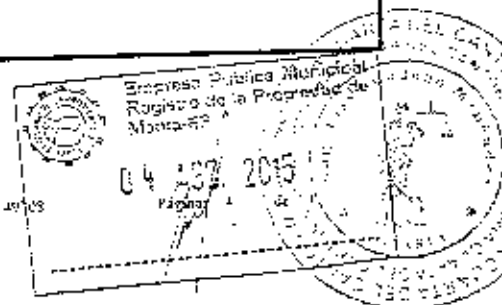
Elaborado por: *[Firma]*
 María Asunción Cedeño Chávez
 1306998822



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
 Firma del Registrador



EDIFICIO PORTOMARE

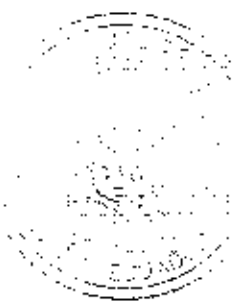
Manta, Agosto del 2015

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 8-C, Parqueadero N° G-40 y bodega 27, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PORTOMARE
Teléf. 0991775528



Yayın Kurulu Başkanları
Prof. Dr. Mehmet Akif Ersoy
Prof. Dr. Nurettin Ersoy

Yayın Kurulu Başkanları
Prof. Dr. Nurettin Ersoy
Prof. Dr. Mehmet Akif Ersoy

Yayın Kurulu Başkanları
Prof. Dr. Nurettin Ersoy
Prof. Dr. Mehmet Akif Ersoy



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTOS DE FIRMAS

CODIGO NUMERICO. 2014-12-08-04.0-1003

7/2/88

En la ciudad de Manila, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil ochenta y ocho, ante mí, Ato. ELSYE DECEMO MELENDEZ, Notario Público Cuanto del distrito Manila, comparece el señor JOSE LUIS MENDOZA QUIROGA, portador de la cédula número 102410324-7. Confiérame como en el documento que se adjunta, con la finalidad de reconocer su firma y rubrica estampada en el documento que adjunta al efecto, juramentado que fue en legal y debido forma por la señora Notaria, advirtiéndole de los efectos de pago y demás convenciones legales, una vez que las suscritas en su firma y rubrica, asimismo que es suya y le sirve que utiliza en todos los actos públicos y privados en los que me viene formando para constancia en unidad de este documento lo suscribe, con lo cual concluye la presente diligencia que es extendida comparendo en el que se extiende al Archivo 10, número 3 de la Ley Notarial vigente, de Manila con DOY FE. 1988 2/



Elsye Deceмо Melendez

ELSYE DECEMO MELENDEZ
Notaria Pública Cuanto
Manila, Filipinas

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTÓN MANTA

INFORME SMC

Mayo 06 de 2014

Directo

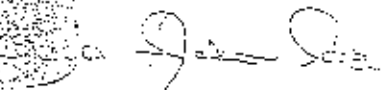
Ing. Banderas Kerishi

Consideración

En los autos consiguientes, anexo original de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-
de fecha 02 de Mayo de 2014, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde
del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual
se declara la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificio
"PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerishi Pascale y de la
señora Patricia Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio El Muro de la Parroquia
de San Juan de Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130333000.

En particular, suscribo

Ante mí,



Mara Cedeño

NOTARIA MUNICIPAL

Notaría Municipal
Cantón Manta
Calle Principal
Teléfono: 4611 558

4611 558



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

ING. JAIME ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



servidores, actos de simple administración, contratos administrativos y licitaciones.

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

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

La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección final, referente a las edificaciones que pueden someterse a la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las disposiciones de la Ley 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 enajenadas individualmente. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de la Junta Municipal; c) Copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de áreas comunes, áreas comunes, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de áreas y superficies actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Copia de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la Ley de Propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los propietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de áreas comunes y específicamente las funciones correspondientes del total de las áreas de uso común, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará un destino, 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 plazo de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un



**GOBIERNO AUTÓNOMO
CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo 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 a: 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 Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. 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 Notaria Cuarta del Cantón Manta el 26 de abril de 2012, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PORTOMARE", previa obtención del correspondiente permiso municipal de construcción No. 046-0228-32228 de fecha febrero 04 de 2013. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha enero 20 de 2014, se señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.



DIRECCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

PORTONARE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el plano que se encuentra descripto en el Informe NO 099-FH.B de fecha 22 de

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

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

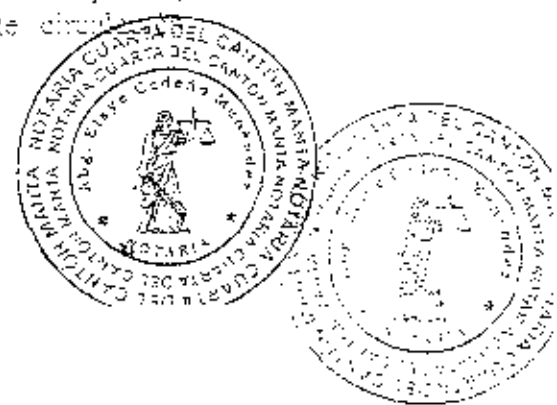
Planta 2: Desarrollada sobre el Nivel $-1,05m$; comprende un departamento signado como 1-A, poseyendo una terraza privada abierta, existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, administración, jardines y recreación así como también de circulación vehicular y circulación vertical y horizontal del edificio.

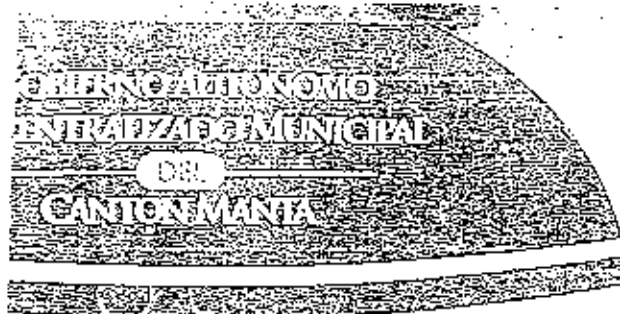
Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+4,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 1-A, 1-B y 1-C, poseyendo, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vehicular y horizontal.

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

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

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





Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +16.05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 5-A, 5-B y 5-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Sexta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +19.05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 6-A, 6-B y 6-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Séptima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +22.05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 7-A, 7-B y 7-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Octava Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +25.05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 8-A, 8-B y 8-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Novena Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +28.05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 9-A, 9-B y 9-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +31.05m; comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Baja, poseyendo terrazas abiertas Norte (W) y Sur (E); PH-B Planta Baja, poseyendo terraza abierta Norte; PH-C Planta Baja que incluye terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +34.05m; comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta; PH-C Planta Alta poseyendo terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta - Terraza: Desarrollada sobre el Nivel +37.05m; comprende dos terrazas signadas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; dos BBQ signados como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas, Bombas y de circulación vertical y horizontal.

3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	1.157.31m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	6.943.73m ²
AREA COMUN:	2.302.23m ²
AREA NETA VENDIBLE	4.641.55m ²
Construidas:	4.319.55m ²
Abiertas (terrazas)	321.95m ² = 32,195m ²

Dr. Jorge Cordero Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO
DEPARTAMENTO DE MANABÍ
MANTUA



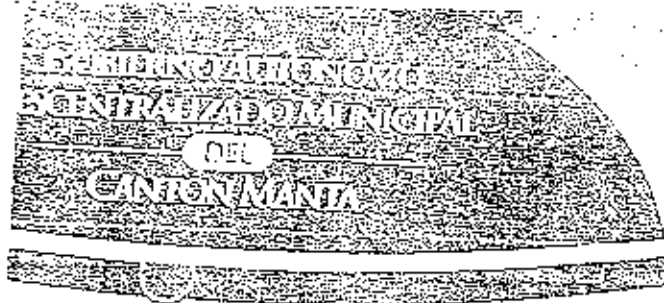
CONCLUSIONES:

El presente memorando a la Ilustre Dirección los planos correspondientes del Edificio "PORTOMARE" y por tanto cumple con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la vez el Edificio se encuentra en el Edificio de propiedad de la señora Banderas Kerishi y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. ubicado en el Barrio el Morcillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1150303000, puede ser declarada por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante memorando No. 287-DCI-CCUCH de fecha 02 de mayo de 2014, el Abogado Chávez Chica, en su calidad de Procurador Sindical Mopul, emitió el siguiente dictamen 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 Ing. Janet Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", por lo que se considera pertinente declarar lo requerido por sus propietarios Banderas Kerishi y Compañía Pacific Park Cia. Ltda, por cuanto cumple con los parámetros establecidos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dictar resolución administrativa disponiendo que ratifique la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la señora Banderas Kerishi y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Morcillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1150303000, y 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 a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del





RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. ubicado en el Barrio el Murciélago 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 Censos; Financiero; y, Pionamiento 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 novecientos noventa y tres.

H. g. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



N
M

Ar
Ca
Ci

De

Par
201
JEB
Hor
Ker
Par
var
Ven
virt
Plan

Aten

Abg.
SECE

Mania

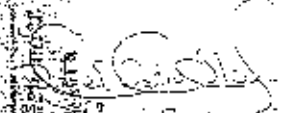
No. 984-SM-ACA
Manta, Septiembre 18 de 2014

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,


Angel Castro Acivar
SECRETARIO MUNICIPAL





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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Reformado 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"

Cedeño
Público
Artículo 54

CUARTA PARTE
NTA NOVENA
PÁGINA 4

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. 1 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 Hoiguerre Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica que con 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 Bandera

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"

Ze
Par
doc
la
área

Arq
Arq
Arq

El r
favo

Que
El A
ai re
Jona

solic
"PO
fecha
admi

del
cump
Los
razon

Arqui
reain
densi
de fac

norma
Autor
Gicar
312-A
de Pro
áreas,

El Áre
El Áre
El Áre

Resoluc
sobre la
Página

Correspondiente a 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 consista 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:

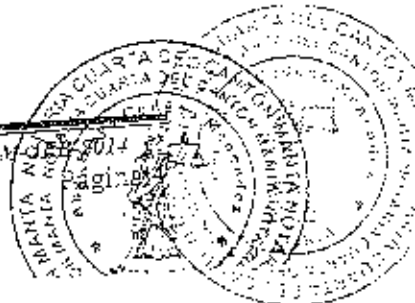
Área Común	2.302,23m ² a 2.283,53m ²
Área Neta Vendible	4.641,55m ² a 4.660,20m ²
Área Construida	4.319,55m ² a 4.338,25m ²

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 Síndico Municipal, emite pronunciamiento respecto en los siguientes términos: Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Coboña, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante Resolución No. 012-ALC-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 legítima necesidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Infraestructura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se soliciten modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, superficies, 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 emitir 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 las áreas, siendo éstas:

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

Resolución No. 017-ALC-JOZC-2014 Modificatoria a la Reforma de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014, de aprobación de 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 Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de áreas; esto es, Área Común de 2.302,23m² a 2.283,53m²; Área Neta Vendible: 4.641,55m² a 4.660,20m²; Área Construida: 4.319,55m² a 4.338,25m²; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano; y, de la Dirección de Gestión Jurídica.

SEGUNDO: Que, LA 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 GADMC-MANTA

Manta



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

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

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014 sobre la modificatoria al Acto Administrativo No. 017-ALC-M-JOZ-2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, referente a la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la Sra. Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, ubicado en el Barrio El Murelago 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

Alejandro,

Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)





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, 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, cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunitarias.

f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la

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

Resolución
Declaratoria

Manta



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

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) 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.

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".





Manta

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

CC
Per
sol
sept
"PC
com
este
aprop
Que
el A
Resol.
Dentro



Que, mediante oficio No. 769-DPLM-JOC de fecha Octubre 24 del 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 182-PLB, 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 Muñielago 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 Notaria Cuarta del Cantón Manta el 26 de abril del 2012. 2.- Sobre este predio se ha construido el Edificio denominado "PORTOMARE".

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

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

CONCLUSIONES:

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

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



Manabí

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 "autorice la corrección de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014, con fecha septiembre del presente año, en donde autorizaban la Declaración de Propiedad Horizontal del Edificio PORTOMARE, construido en su propiedad, por razones de que la clave indicada en dicha resolución (1130303000) pertenece únicamente al terreno, antes de comprar el talud a nombre de los antes mencionados y proceder con la unificación de los terrenos, en donde se genero la nueva clave para este bien (1130317000)...", al respecto informa: Revisando la base de datos que reposa en esta Dirección se constató que el código catastral No. 1130303000 está ingresado con un área de 810,00m² adquirida mediante escritura autorizada ante la Notaría Cuarta el 19 de abril del 2011, cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha 12 de marzo del 2012 la Junta de Remate del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón da en venta un área de talud de 350.02m² a favor de los señores Pascale Banderas Kerist y Jorge Montalvo Bustamante, Gerente de Pacific Park Cía. 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 N. 017-ALC-M-JOZC-2014 que incorpora la Modificatoria a la reforma de la Resolución sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante resolución administrativa No. 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha 05 de Mayo del 2014, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manabí, 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 Cía. Ltda. PACIPARK, en donde se debe especificar de manera correcta la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna".



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-JOZC-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 Karisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar que la clave catastral correcta del predio es 1130317000; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros y Dirección de Gestión Jurídica.

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

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

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



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 Murciélagu, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parqueos, 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, conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", celebrada 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, inquilinos a cualquier título, sean estos 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, en su principal de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos para aparcamiento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



EDIFICIO PORTOMARE

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los dueños de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio PORTOMARE", podrán usar su departamento, terraza, bodega, estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento, y en este reglamento interno. Cualesquiera que sea el acto jurídico que se realice en el bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de 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 los 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, la conservación del "Edificio PORTOMARE", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentren de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno; y

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy 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 al 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 del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subterráneos y áreas verdes.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo acuerdo, presente al Director General y/o al Administrador y/o al 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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural o obstaculizar la agilidad al legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como, ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- Obstruir las áreas comunes que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieren o distorsionan las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, maricantes o de prohibida tenencia;
- 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;
- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros u técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los 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 hubiere 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 ofendan 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 parques 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

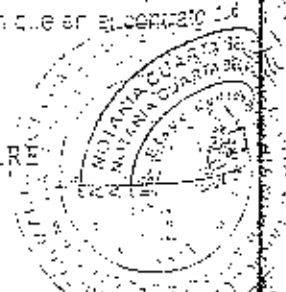
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios podrá facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente Reglamento Interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

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 de 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 miembros 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 veinte 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 anticompetencia 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 o en la escritura pública conste la cláusula en referencia;

Notaría Pública Cuarta
Miguel Ángel Méndez
Notario Público Cuarta
Miguel Ángel Méndez
Notario Público Cuarta
Miguel Ángel Méndez



EDIFICIO PORTOMARE

entre días
unidad de

orgado a
limiento a
de solicitar
endamiento
i, observar

er sancion
e las dem

arios:

ir de ellos

disponer
horizontal

vés del
e Propieda
miembro de

e proclama
diarios, de

competencia

cción de la

persona que
de sobre

le domici
sus bienes

se somete
ordinarias

das por
copropietario

se indica
ismos.

nto de
posiciones

contrato de

ACUARIA
NACUARIA
E. GUYE

- j) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- k) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- l) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- m) 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 amparen al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior, desde cuando quiere 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 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 de 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 cargo de cada uno de los copropietarios las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.- Los gastos extraordinarios que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes e inversiones en el edificio, y no se destinen para cubrir gastos ordinarios.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación e reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cargo 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 e imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deben 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 mandatos, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, el 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 alcuota de dominio que corresponda a su 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 el Directorio General, según corresponda al Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea un 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 del año.

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 Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

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

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

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

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse 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 alicutas 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 alicuotas.

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. 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.- VOTACION.- 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:

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren al Directorio General, al Presidente y/o al Administrador;
- 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;
- 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;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- 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;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le competen al Presidente, al 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

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 estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que 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.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

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

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

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

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



EDIFICIO PORTOMARE

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proyección presupuestal anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el apono 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 del inmueble y la armónica relación de los copropietarios.
- f) Previa resolución de la Asamblea de Copropietarios, contratar a una persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que ejerza 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 aquellos 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 correspondiere;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente un suplente o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva o más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendios y los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuando se presenten oportunas renovaciones, en los seguros correspondientes los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, 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 reelegido 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 las funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Notario Público
Lic. Cadenio Menéndez
Notaría Pública Cuatrecasas
Monte - Ecuador

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;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

EDIFICIO PORTOMARE

- podrán 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 autorizados, 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 por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y su 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, contratar las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el sobre 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 asigna la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION 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, será asumido a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

EDIFICIO PORTOMARE

a Asamblea

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

abilidad de
horizontal;
anticrético
sus respect

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.

de la Asam

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.

tuido en edi
s document
venio, contr
relación co

esidente y

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

General, y
on la Propie
os órganos

l física de
ido en edifi

s, contratos
mueble;
esto operac

ibro de c
uerdo con


Arle Douglas Zambrano

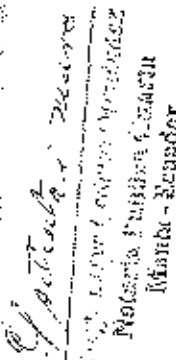
RESPONSABLE TECNICO

juna, en cas
alubridad de

ed Horizontal
oluciones de

ajudicial de
el Adminis

e contrae
mento y por


Notario Fúndez C. Macchi
Minda - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1391767919001

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

PAIS: ECUADOR
TIPO DE SOCIEDAD:

TIPO DE CONTRIBUYENTE:

OTROS

UBICACION: AV. BOLIVAR DE LA CIUDAD DE MANTUA, MANTUA, MANABI, ECUADOR

UBICACION: ESPINOZA DE VALDES MARTHA EULALIA

FECHA DE ACTIVIDADES: 20/04/2009

FECHA DE CONSTITUCION:

20/04/2009

FECHA DE DISPOSICION: 20/11/2009

FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMERCIO VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

UBICACION: CARRETERA MANTUA - PARRAQUERA, MANTUA, MANABI, ECUADOR. Telefono: 016 24 111111. Referencia de Ubicacion: ATRÁS DE SUPERMAXI. Telefono: 016 24 111111.

DECLARACIONES PRESENTADAS:

DECLARACION DE RENTAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

DECLARACION DE RENTAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ABIERTOS:

1

UBICACION: REGIONAL MANABI MANABI

CERRADOS:

0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE CUENTAS INTERNAS

Fecha de Emision: 20/11/2009

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1351767919001

Razón Social:

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	2010/05/01
------------------	-----	--------	---------	--------	------------------	------------

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

COMERCIOS DE VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Cella: M3 Número: SIN Intersección AV
Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 052610729



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FRI 60003

Lugar de emisión: MANTATATUENDA A. ENTRA

Fecha y hora: 2014/06/01

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.

17488

27 DIC 2011





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

En la ciudad de Quito, a las 2 horas del día 28 de Diciembre del año dos mil cuatrocientos y once, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Avenida Amazonas N° 41-11, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal, los socios de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. al señor Jorge Montalvo, como Secretario y el señor Ricardo Montalvo.

Trátese de reuniones de la Compañía LTDA. de la totalidad del Capital Social, la Junta General se reúne legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que los socios resuelvan por unanimidad. Preside la sesión el señor Ricardo Montalvo, Espinosa, y como Secretario el señor Jorge Montalvo, Basante.

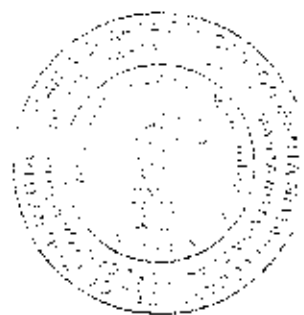
El Secretario informa que así llamado la totalidad del capital social y el documento que se declara la validez de la sesión y el orden del día.

El Autorizar al gerente general de la compañía, señor Jorge Montalvo, Basante, a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Maná, Ecuador, y la suscripción de las escrituras de compra venta.

Trata la propuesta el señor Jorge Montalvo, Basante y pide se le permita por el momento todos los documentos concernientes las escrituras anteriormente mencionadas.

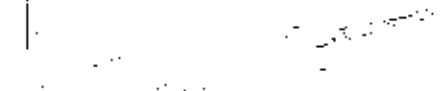
En consecuencia la propuesta la Junta General, con el voto de mayoría, se acuerda que se autoriza al gerente general de la Compañía, señor Jorge Montalvo, Basante, a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Maná, Ecuador, y la suscripción de las escrituras de compra venta.

**AUTORIZAR AL SEÑOR JORGE MONTALVO A REALIZAR LA VENTA DE
LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO PORTOMARE UBICADO EN LA
CIUDAD DE MANA Y PROCEDER CON LA SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS
DE COMPRA VENTA.**



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


D) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta


-D) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

Atestado en la ciudad de
Córdoba, a los 15 días del mes de
agosto de 1981.

com
de
y se
PCD

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P5198

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

QUANTÍA : INDETERMINADA

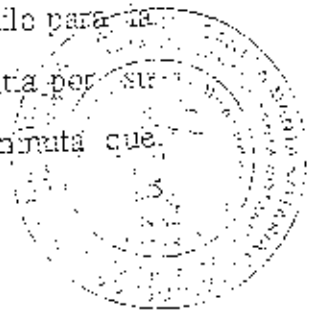
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintinueve de Julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula 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 tránsito 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 cédula de ciudadanía que corresponden a los números 170529922-8 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado , domiciliado en Quito y de tránsito 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 comparecan al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

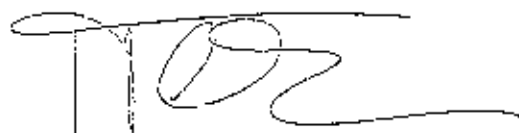
promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene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

de ... celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones
... Descripciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca
... del Poderdante como si fuere propia, etcétera; q) Acepte
... herencias, donaciones; r) Pacte precio, cobre y reciba todo
... lo 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
... solo 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 Servicio de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, se confiere al
... Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento
... del mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en
... caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- La Poderdante
... desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de
... este poder. TERCERA : ACEPTACIÓN.- El Mandatario señor
... CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , acepta el mandato
... confiado 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.

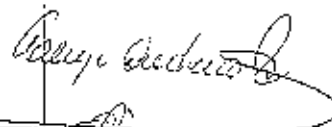
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANA - MANABÍ



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



Pascale Banderas Kerisit
Pasaporte No.- 170539840-0



LA NOTARIA.-



170559401-0

3777514

Leg. 12, 1995, 12/12/1995, 12/12/1995
Notario Publico, Republica de Guatemala
Mastat-Ecuador



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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONSTA
ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.03.04.P5198.- DOY FE. 9



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 170529922-1
 NOMBRE: BANOERAS KERUSIT CARLOS ALBERTO
 FECHA DE NACIMIENTO: 15/04/1978
 LUGAR DE NACIMIENTO: SANTA FRODO
 FECHA DE EMISION: 15/04/2014
 FECHA DE EXPIRACION: 15/04/2018
 LUGAR DE EMISION: SANTA FRODO
 LUGAR DE EXPIRACION: SANTA FRODO
 DANE: 170529922-1
 DANE: 170529922-1
 DANE: 170529922-1

INSTRUCCION: BACHILLERA (1)
 PROFESION: EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BANOERAS VELA ESEDO ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BANOERAS MARIE SOFIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: QUITO
 2018-04-15
 FECHA DE EXPIRACION: 2018-04-15
 DANE: 170529922-1
 DANE: 170529922-1
 DANE: 170529922-1

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014
 003 - 0198
 1705299223
 NOMBRE DE CERTIFICADO: BANOERAS KERUSIT CARLOS ALBERTO
 CENSA
 PROVINCIA: SANTA FRODO
 PARROQUIA: SANTA FRODO
 CANTON: SANTA FRODO
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 SECCION: 1
 2014
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Mty. Ellye Cordero Alvarado
 Notaria Pública Cordero



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
E INMUNIDAD PERSONAL

171342805-8

CEDULA DE
CIUDADANIA
NOMBRE: PENAPIEL CEDENO
LUIS EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO:
MORONA
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE EMISIÓN: 1982-07-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

PROFESIÓN: BACHILLERATO
EMPLEADO PRIVADO

213081244

APellidos y Nombres del Pape
PENAPIEL BARRESUESTA LUIS EDUARDO

Apellidos y Nombres de la Madre
CEDENO INTIMAGO MARIA ISABEL

Lugar y Fecha de Emisión:
QUITO

2012-11-08
Fecha de Expiración:
2022-11-08

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

031

034

034 - 0298

1713428058

NÚMERO DE CONTINGENTE
PENAPIEL CEDENO LUIS EDUARDO

PROVINCIA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Elyse 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 **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03548. DOY FE



Elyse Cedeño Menéndez
Dr. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Alcalde - Ecuador