

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 744

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1577

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 07 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes, 07 de julio de 2020 15:27

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306145408	VEINTIMILLA LUZURIAGA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1706747365	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA OCTOGESIMA DE QUITO

Nombre del Cantón:

QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 29 de mayo de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317080	11/12/2014 0:00:00	49104		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 6-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 7-C en 69,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 5-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.

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317023	11/12/2014 0:00:00	49105		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO G-41 (15,90m2) EDIFICIO PORTOMARE, Por arriba: lindera con área común generador eléctrico en 15,90m2 Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,90m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,75m. Por el sur: lindera con límite edificio en 2,85m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-42, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-40 en 5,60m. Área Neta: 15,90m2. ALICUOTA: 0,0036% AREA DE TERRENO: 4,21m2 AREA COMUN: 8,31m2 AREA TOTAL: 24,21m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 744

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1577

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 07 de julio de 2020

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317046	11/12/2014 0:00:00	49106		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA B -29 (2,70m2) EDIFICIO PORTOMARE, Por arriba: lindera con área común jardín en 2,70m2 Por abajo: lindera con Bodega B-26 en 2,70m2 Por el norte: lindera con Bodega B-30 en 1,40m. Por el sur: lindera con Bodega B-28 en 1,40m. Por el este: lindera con área común rampa en 1,90m. Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,90m. Área Neta: 2,70m2. ALICUOTA: 0,0006% AREA DE TERRENO: 0,71% AREA COMUN: 1,41m2 AREA TOTAL: 4,11m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE.

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

DEPARTAMENTO 6 - C , ESTACIONAMIENTO G- 41 Y BODEGA B-29 DEL EDIFICIO PORTOMARE.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

744

Número de Repertorio:

1577

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 744 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306145408	VEINTIMILLA LUZURIAGA CARMEN LORENA	COMPRADOR
1706747365	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	COMPRADOR
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130317046	49106	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130317023	49105	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130317080	49104	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-jul./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de julio de 2020

martes, 7 de julio de 2020



AYOTE J5BZXHPK7

Page 1 of 1



Factura: 001-001-000017680



20201701080P00305

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA ISABEL CALERO LEON

NOTARIA OCTOGESIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

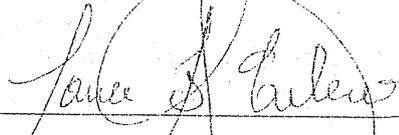


Escritura N°:		20201701080P00305					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA ISSFA CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE MAYO DEL 2020, (11:37)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714846696	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706747365	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	VEINTIMILLA LUZURIAGA CARMEN LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306145408	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	176802219001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	PABLO ALEJANDRO VILLAVICENCIO PEÑAFIEL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		LA CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		50000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201701080P00305
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2020, (11:37)
OTORGA:	NOTARIA OCTOGESIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201701080P00305
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2020, (11:37)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	• Certificados y Comprobantes de pago, obtenidos de la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	• Certificados de Solvencia, obtenidos de la página web de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SUPLENTE ANA ISABEL CALERO LEON

NOTARÍA OCTOGESIMA DEL CANTÓN QUITO

AP: 03380-DP17-2020-VS



NOTARÍA

80

Cantón Quito

Dr. Gustavo Caluguilín C.

2020	17	01	80	P00305
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARÍA	SECUENCIAL

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA SEÑORITA KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO
A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES PABLO ESTUARDO ALMEIDA
CAÑIZARES Y CARMEN LORENA VEINTIMILLA LUZURIAGA
CUANTÍA \$ 50,000.00



CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES PABLO ESTUARDO ALMEIDA
CAÑIZARES CARMEN LORENA VEINTIMILLA LUZURIAGA
A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS
PARROQUIA MANTA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA DE MANABÍ
CUANTÍA INDETERMINADA
DI 3 COPIAS CERTIFICADAS
J.F.R.

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
la República del Ecuador, hoy día viernes veinte y nueve
de mayo del año dos mil veinte, ante mí, Abogada Ana Isabel
Calero León, Notaria Octogésima del Cantón Quito Suplente,
conforme consta de la acción de personal número CERO TRES
DOS UNO SIETE guión DP UNO SIETE guión DOS CERO DOS CERO
guión VS, de fecha ocho de mayo del año dos mil veinte,
emitida por el Consejo de la Judicatura, comparecen por

una parte en calidad de vendedora, la señorita KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO, de estado civil soltera, de cuarenta y dos años de edad, de Ocupación Estudiante, por sus propios derechos; por otra parte en calidad de compradores y deudores hipotecarios, los cónyuges señores PABLO ESTUARDO ALMEIDA CAÑIZARES, de cincuenta y cinco años de edad, de Profesión Militar en Servicio Activo con el grado de General de Brigada; y, CARMEN LORENA VEINTIMILLA LUZURIAGA, de cincuenta años de edad, de Ocupación Estudiante, de estado civil casados entre sí, cada uno por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de acreedor hipotecario, el señor PABLO ALEJANDRO VILLAVICENCIO PEÑAFIEL, de estado civil casado, de treinta y ocho años de edad, de Profesión Abogado, representando al INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, en su calidad de Apoderado, conforme justifica con Poder Especial que en copia certificada se adjunta como documento habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en este Cantón, a excepción de la vendedora quien es domiciliada en la ciudad de Santo Domingo, de tránsito y ocasionalmente por este Distrito Metropolitano de Quito, a quienes de conocerles doy fe en virtud de haberme autorizado la obtención de sus certificados digitales de datos de identidad de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que agrego como documentos habilitantes.- Instruidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y



NOTARÍA

80

Cantón Quito

Dr. Gustavo Caluguillín C.



resultados de este instrumento, así como examinados
fueron en forma aislada y separada de que comparecen a
celebración de este contrato, sin coacción, amenazas,
temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden
eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor
literal a continuación transcribo: "**SEÑORA NOTARIA:** En el
registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese
incorporar una que contenga el Contrato de Compra Venta e
Hipoteca Abierta, expresado en las siguientes cláusulas:
PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de
la presente escritura, por una parte y en calidad de
VENDEDORA la señorita KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO,
de estado civil soltera, por sus propios y personales
derechos, de cuarenta y un años de edad, de profesión u
ocupación estudiante, domiciliada en la ciudad de Quito,
Avenida seis de Diciembre y Jerónimo Carrión, edificio
Serrano piso Quinto, teléfono CERO NUEVE OCHO NUEVE OCHO
TRES TRES CERO SIETE TRES (0989833073), correo electrónico
katherimz@yahoo.es, que se le llamará en adelante LA PARTE
VENDEDORA y, por otra parte, los cónyuges señores ALMEIDA
CAÑIZARES PABLO ESTUARDO y VEINTIMILLA LUZURRIAGA CARMEN
LORENA, de estado civil casados, por sus propios y
personales derechos y por los de la sociedad conyugal que
tienen formada, de cincuenta y cinco y cincuenta años de
edad, respectivamente, de profesión u ocupación Militar y
estudiante, receptivamente, domiciliados en la ciudad de
Quito, en la calle Ricardo Descalzi OE ONCE (11) F y calle
A CUATRO (A4), casa. UNO CERO CERO UNO (1001) de la

Urbanización El Condado, teléfono CERO NUEVE SEIS TRES CERO SIETE OCHO CUATRO CINCO CUATRO (0963078454), correo electrónico pealmeidac@hotmail.com, parte a la que se les llamará en adelante LA PARTE COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor abogado PABLO ALEJANDRO VILLAVICENCIO PEÑAFIEL, casado, en su calidad de Mandatario del CAPITÁN DE NAVÍO EMC (SP), ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo al poder adjunto a la presente escritura.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de treinta y ocho años, de estado civil casado, de profesión abogado, domiciliado en la calle Jorge Drom N treinta y siete guion ciento veinte y cinco (N37-125) y José Villalengua, sector Iñaquito, de ésta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, teléfono número cero dos tres nueve seis seis cero cero cero (023966000), Correo electrónico rriquetti@issfa.mil.ec, y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA".- Los comparecientes son, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) LA PARTE VENDEDORA** es propietaria del inmueble compuesto de Departamento SEIS guión C (6-C); SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (69,20 m²): área neta: SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (69.20 m²); alícuota: CERO coma CERO



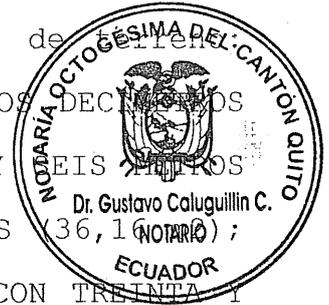
NOTARÍA

80

Cantón Quito

Dr. Gustavo Caluguilin C.

UNO CINCO OCHO POR CIENTO (0,0158%); área de DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS CUADRADOS (18,32 m²); área común TREINTA Y CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (36,16 m²); área total: CIENTO CINCO METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (105,36 m²); Estacionamiento G guión CUARENTA Y UNO (G-41); QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²); área neta: QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²); alícuota: CERO coma CERO CERO TRES SEIS POR CIENTO (0,0036%); área de terreno: CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (4,21 m²); área común: OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (8,31 m²); área total: VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (24,21 m²); Bodega B guión VEINTE Y NUEVE (B-29); DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,70 m²); área neta: DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,70 m²); alícuota: CERO coma CERO CERO CERO SEIS POR CIENTO (0,0006%); área de terreno: SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (0,71 m²); área común: UN METRO CUADRADOS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1,41 m²); área total: CUATRO METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (4,11 m²) que forman parte del EDIFICIO PORTOMARE, construido sobre un lote de terreno signado, como lote numero dos ubicado, en el barrio Manuel Córdova, calle M guión UNO (M - 1), zona El Murciélagos, frente al mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave



catastral para el Departamento SEIS guión C (6 C); SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (69,20 m²): UNO guión TRECE guión CERO TRES guión DIECISIETE guión CERO OCHENTA (1-13-03-17-080), con área neta SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (69.20 m²), área comunal TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (36.16 m²), área de terreno DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (18.32 m²), avaluado catastralmente en OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 16/100 (USD. 83,593.16), desglosados de la siguiente manera: DIECISÉIS MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 52/100 (USD. 16,074.52) avaluó de terreno y SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 64/100 (USD. 67,518.64) avaluó de construcción; para el Estacionamiento G guión CUARENTA Y UNO (G-41); QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²) clave catastral: UNO guión TRECE guión CERO TRES guión DIECISIETE guión CERO DOS TRES (1-13-03-17-023), con área neta QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15.90 m²), área comunal OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (8.31 m²), área de terreno CUATRO METROS CUADRADOS con VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (4.21 m²), avaluado catastralmente en DIECINUEVE MIL TRECIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 68/100 (USD. 19,303.68), desglosados de la siguiente manera: TRES



NOTARÍA

80

Cantón Quito

Dr. Gustavo Caluguilin C.



MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 3,789.00) avaluó de terreno y construcción; y, para la Bodega B guión VEINTE Y NUEVE (B-29); DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,70 m2) con área neta DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.70 m2), área comunal UN METRO CUADRADO CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.41 m2), área de terreno SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (0.71 m2), avaluado catastralmente en TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 82/100 (USD. 3,256.82), desglosados de la siguiente manera SEISCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 98/100 (USD. 622.98) avaluó de terreno y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 84/100 (USD. 2,633.84) avaluó de construcción.- **B) FORMA DE ADQUISICIÓN.- Uno)** Por haberlo adquirido de la siguiente manera: mediante compra a la señora Pascale Banderas Kerisit y, a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark, conforme la escritura pública otorgada el diecisiete de abril del año dos mil quince ante la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el veintiuno de septiembre del año dos mil quince, en el registro de compraventa con el número De inscripción TRES UNO SEIS SEIS (3166), repertorio número OCHO CERO UNO CINCO (8015).- **Dos)**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Conforme consta la escritura pública otorgada el catorce de noviembre del año dos mil catorce ante la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce.- **C)**

LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES: El edificio denominado "PORTOMARE", se encuentra construido en la unificación de dos lotes de terreno y que forman un solo cuerpo el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:- **POR EL FRENTE:-** en veinticuatro metros y lindera con la calle M guión uno; **POR ATRÁS:-** en veintitrés metros setenta y seis centímetros y lindera con la playa del mar; **POR EL COSTADO DERECHO:-** en cuarenta y nueve metros cero dos centímetros y lindera con propiedad de Víctor Grigoriev y Talud (propiedad municipal); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:-** en cuarenta y siete metros noventa centímetros y lindera con el Edificio San Marino (compañía Pacifipark), con una SUPERFICIE total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.157,31 m²).- **D) LINDEROS ESPECÍFICOS:**

DEPARTAMENTO SEIS guión C (6-C); SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (69,20 m²): 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 siete guión C, en sesenta y nueve metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (69,20



m2); **Por abajo:** lindera con Departamento cinco metros con sesenta y nueve metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (69,20 m2.); **Por el Norte:** lindera con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el oeste, hacia el este en dos metros con sesenta y ocho centímetros (2,68 m), desde este punto gira hacia el norte en un metro con noventa y tres centímetros (1,93 m), desde este punto gira hacia el este en tres metros con ochenta y dos centímetros (3,82 m), desde este punto gira hacia el norte en un metro con noventa centímetros (1,90 m), desde este punto gira hacia el este en tres metros con cinco centímetros (3,05 m); **Por el sur:** lindera con vacío hacia área común ingreso peatonal, partiendo desde el oeste hacia el este en treinta centímetros (0,30 m), desde este punto gira hacia el norte en treinta centímetros (0,30 m), desde este punto gira hacia el este en un metro con ochenta centímetros (1,80 m), desde este punto gira hacia el sur en treinta centímetros (0,30 m.), desde este punto gira hacia el este en dos metros con diez centímetros (2,10 m.), desde este punto gira hacia el norte en sesenta centímetros (0,60 m), desde este punto gira hacia el este en cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m.); **Por el este:** lindera con vacío hacia área común ingreso vehicular y rampa, partiendo desde el sur hacia el norte en siete metros con sesenta y cinco centímetros (7,65 m.), desde este punto gira hacia el oeste en quince centímetros (0,15 m.), desde este punto gira hacia el norte en noventa y cinco centímetros (0,95 m.); **Por el oeste:** lindera con

vacío hacia área común ingreso peatonal y Terraza Privada Abierta Departamento.- PB guión A en cinco metros con treinta y ocho centímetros (5,38 m.); Área: SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (69,20 m²).- **ESTACIONAMIENTO G guión CUARENTA Y UNO (G-41)**; QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²): **Por arriba:** lindera con área común generador eléctrico en QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²); **Por abajo:** lindera con terreno edificio en QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²); **Por el norte:** lindera con área común circulación en dos metros setenta y cinco centímetros (2,75 m); **Por el sur:** lindera con limite edificio en dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 m.); **Por el este:** lindera con Estacionamiento G guión cuarenta y dos, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco metros (5,00 m.), desde este punto gira hacia el oeste en diez centímetros (0,10 m.), desde este punto gira hacia el norte en sesenta centímetros (0,60 m.); **Por el oeste:** lindera con Estacionamiento G guión cuarenta, en cinco metros con sesenta centímetros (5,60m.); Área: QUINCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,90 m²).- **BODEGA B guión VEINTE Y NUEVE (B-29)**; DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,70 m²): **Por arriba:** lindera con área común jardín en dos metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (2,70 m²); **Por abajo:** lindera con Bodega B guión veinte y seis, en dos metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (2,70 m²); **Por el norte:**



NOTARÍA

80

Canton Quito

Dr. Gustavo Caluguiñán C.



lindera con Bodega B guión treinta, en un metro con cuarenta centímetros (1,40 m.); **Por el sur:** lindera con Bodega B guión veinte y ocho, en un metro con centímetros (1,40 m.); **Por el este:** lindera con área común rampa en un metro con noventa centímetros (1,90 m.); **Por el oeste:** lindera con área común circulación en un metro con noventa centímetros (1,90 m.); Área: DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,70 m²).-- **E)** El señor ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO, como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual LA PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA accede al préstamo OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA, en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores.-- **TERCERA.- COMPRAVENTA, DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación en favor LA PARTE COMPRADORA antes referida, el inmueble descrito en el literal a) de la cláusula segunda antecedentes sin ninguna limitación, ya que se transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión, servidumbre, entradas y salidas.- A pesar de haberse determinado linderos y superficie la venta se realiza como cuerpo cierto.- LA PARTE COMPRADORA declara expresamente que conoce y se somete al Reglamento Interno de Copropietarios, así como a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.-- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por las partes

por la transferencia de dominio es de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 50,000.00), valores que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA con el préstamo OTROS FINES DE VIVIENDA, valores que la PARTE COMPRADORA paga a la PARTE VENDEDORA, mediante transferencia bancaria que con éste objeto realiza el ISSFA, en virtud de lo cual PARTE COMPRADORA autoriza expresamente a esta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague directamente a LA PARTE VENDEDORA el precio de venta, una vez que esta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por la cual los contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad.- Por este mismo acto los suscritos vendedores declaran que tienen a bien RENUNCIAR a favor de LA PARTE COMPRADORA a todos los beneficios que confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el Código Civil vigente, por estimar dicho precio como justo y necesario.- En lo referente a la plusvalía les corresponde a los vendedores conforme lo manda la Ley.- **QUINTA.- SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA.**- Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento de Préstamo Hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento.- La PARTE COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA



NOTARÍA

80

Canton Quito

Dr. Gustavo Caluguilin C.



HIPOTECARIA declaran expresamente estar de acuerdo en todas las disposiciones materia del Reglamento de Préstamo Hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia.- **SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.-** La PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al préstamo hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal.- El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo.- La DEUDORA HIPOTECARIA por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar

el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere la parte deudora hipotecaria si a ello hubiere lugar.- LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA cónyuges señores ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO y VEINTIMILLA LUZURRIAGA CARMEN LORENA, constituyen a favor del ISSFA, HIPOTECA ABIERTA en calidad PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el inmueble cuyas especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes.- La hipoteca comprende todos los derechos, usos, goce, posesión, entradas, salidas, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto.- El préstamo concedido es pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajutable.- **SÉPTIMA.- CLÁUSULA ESPECIAL.-** a) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos se solicitará a los órganos competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo.- b) LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA.- c) El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta DIEZ AÑOS o CIENTO VEINTE dividendos mensuales en dólares, salvo



NOTARÍA

80

Canton Quito

Dr. Gustavo Caluguilin C.

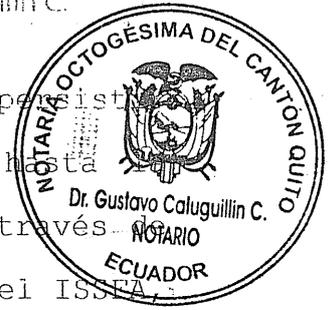


que se generen operaciones de refinanciamiento. La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido en el Reglamento respectivo. El beneficiario de préstamo hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA, que incurriere en mora en el pago de los dividendos establecidos o en las otras causales establecidas en la normativa vigente, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en concordancia con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos; sin perjuicio de la acción coactiva.- La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Directorio del Banco Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo a solicitud escrita de LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **OCTAVA.- SEGUROS GENERALES.**- Las primas serán pagadas junto con el dividendo mensual por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, para los siguientes seguros: a) **SEGURO DE DESGRAVAMEN.**- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por este seguro y la cobertura del mismo estará sujeta a lo que establezca la póliza correspondiente al momento del siniestro.- b) **SEGURO DE INCENDIO:** En esta póliza el acreedor beneficiario es el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) por la totalidad de los valores insolutos del préstamo hipotecado concedido al

asegurado.- La diferencia será pagada a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y se aplicará conforme a lo que establezca la póliza al momento del siniestro.- **NOVENA.-**

RESPONSABILIDAD.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA asume la responsabilidad sobre el precio pactado, conforme al avalúo comercial de perito calificado y autorizado por la Superintendencia de Bancos, presentado para fines de adjudicación y como garantía hipotecaria.- El beneficiario de préstamo hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA que se encuentre en servicio activo, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de concesión del préstamo, así como también en lo descrito la Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos, respecto a la calificación de las inversiones privativas; estos valores serán descontados de su Haber Militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.- El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional.-

Los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por prestaciones



de la Seguridad Social Militar tenga derecho.- De persistir el saldo, el pago de los dividendos restantes, nota de cancelación total del préstamo, se realizará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA

cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con la finalidad de mantener un ingreso líquido que le permita cubrir sus necesidades básicas, expresamente autoriza al ISSFA para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándole el valor requerido para dicho reajuste de la liquidación de su cesantía, que se abonará al capital.-

DÉCIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, y otros relacionados del predio hipotecado; así como también los bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen.- **DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA**

HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA mantenga directa o indirectamente con el ISSFA.- Expresamente LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte del ISSFA, mediante la respectiva escritura pública.- **DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN Y**

SANEAMIENTO.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente sobre la veracidad y legitimidad de los documentos presentados para el trámite del préstamo y autoriza al ISSFA a efectuar cualquier verificación posterior; además que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio.- Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley.- **DÉCIMA TERCERA.- ACCIONES.**- LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: **a)** Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído LA PARTE



NOTARÍA

80

Dr. Gustavo Calugüillín C.



DEUDORA HIPOTECARIA a favor del ISSFA inmediatamente el pago y cumplimiento de las los intereses de mora correspondientes y judiciales y/o extrajudiciales de recaudación - igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA a la orden y/o a favor del ISSFA; **c)** Si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones.- **d)** Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; **e)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en riesgo la recaudación del o de los créditos; **f)** Si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos.- **g)** Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto.- **h)** Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines

distintos al solicitado. i) Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado.- j) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria.- **DÉCIMA CUARTA.-**

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Mientras subsista la hipoteca, LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA.- **DÉCIMA QUINTA.- PATRIMONIO FAMILIAR.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo seseta y nueve, numeral dos en la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Artículo once del Reglamento del Préstamo Hipotecario Otros Fines de Vivienda, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste.- Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal de este Instituto.- Los registradores de la propiedad, inscribirán ésta prohibición, que constará en todas las escrituras de HIPOTECA que se otorguen a favor del ISSFA.- **DÉCIMA SEXTA.-**

CESIÓN DE DERECHOS: El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescantar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo



NOTARÍA

80

Canton Quito

Dr. Gustavo Caluguilin C.



cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN DEL ISSFA.-** El Instituto, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA.- **DÉCIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y RENUNCIA DE LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA:** De igual forma el deudor acepta desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncian expresamente, a ser notificadas por las cesiones, conforme lo señala el Código Civil vigente.- Adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros de acuerdo al Código Civil.- **DÉCIMA NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de LA PARTE COMPRADORA

Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir lo cancelará la PARTE VENDEDORA, salvo pacto en contrario y previa autorización del ISSFA.- **VIGÉSIMA.- INSCRIPCIÓN:** LA PARTE COMPRADORA, queda facultada por LA PARTE VENDEDORA y el ISSFA a la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad y se obliga a entregar al Instituto dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente, además se compromete a realizar las actualizaciones de información correspondiente en las instituciones públicas respectivas.- **VIGÉSIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN:** Las partes confirman y se ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses.- Usted Señora Notaria se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, firmada por el Doctor Diego Tocain Muñoz, con matrícula profesional número nueve mil trescientos nueve, del Colegio de Abogados de Pichincha; escritura matriz que junto con los documentos habilitantes queda incorporada en el protocolo de esta Notaría.- Para el presente otorgamiento se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso y leído



NOTARÍA

80

Dr. Gustavo Caluguilin C.

que les fue este instrumento íntegramente comparecientes por mi la Notaria, se afirman y se ratifican en todo su contenido, firmando para constancia en unidad de acto, de todo lo cual también doy fe.



SRTA. KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO
C.I. No. 171484669-6
C.V. No. 0020-005
VENDEDORA



SR. PABLO ESTUARDO ALMEIDA CAÑIZARES
C.I. No. 170674736-5
COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO

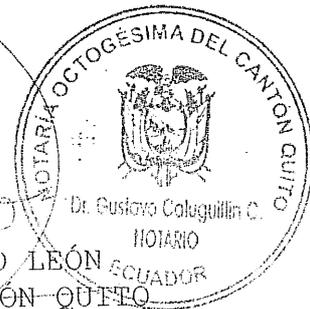


SRA. CARMEN LORENA VEINTEMILLA LUZURIAGA
C.I. No. 130614540-8
C.V. No. 0022-283
COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA



ABG. PABLO ALEJANDRO VILLAVICENCIO PEÑAFIEL
APODERADO ESPECIAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
C.I. No. 171611516-5
C.V. No. 0032-165
ACREEDOR HIPOTECARIO

ABOGADA ANA ISABEL CALERO LEÓN
NOTARIA OCTOGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO
SUPLENTE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714846696

Nombres del ciudadano: MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MOREIRA NEVAREZ SIXTO UBALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MACIAS SANTA NORALMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: JHON FREDDY ROSERO ROSERO - PICHINCHA-QUITO-NT 80 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 204-315-02158



204-315-02158

Lcdo. Vicente Taiano G.

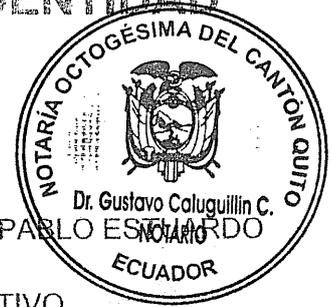
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706747365

Nombres del ciudadano: ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO

Condición del cedulao: MILITAR SERVICIO ACTIVO

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

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VEINTIMILLA CARMEN LORENA

Fecha de Matrimonio: 11 DE MAYO DE 1991

Nombres del padre: ALMEIDA CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CAÑIZARES BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: JHON FREDDY ROSERO ROSERO - PICHINCHA-QUITO-NT 80 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 204-315-02163



204-315-02163

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306145408

Nombres del ciudadano: VEINTIMILLA LUZURIAGA CARMEN LORENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 8 DE SEPTIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALMEIDA C PABLO ESTUARDO

Fecha de Matrimonio: 11 DE MAYO DE 1991

Nombres del padre: VEINTIMILLA RUIZ LAURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUZURIAGA LIDIA ERNESTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: JHON FREDDY ROSERO ROSERO - PICHINCHA-QUITO-NT 80 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 205-315-02167



205-315-02167

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716115165

Nombres del ciudadano: VILLAVICENCIO
ALEJANDRO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 17 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BORJA VASQUEZ ANDREA CAROLINA

Fecha de Matrimonio: 24 DE JULIO DE 2019

Nombres del padre: VILLAVICENCIO DURANGO PABLO EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEÑAFIEL SALAZAR MYRIAM GERMANIA DE
LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: JHON FREDDY ROSERO ROSERO - PICHINCHA-QUITO-NT 80 - PICHINCHA - QUITO

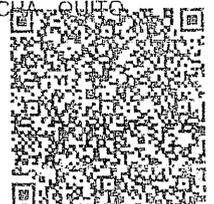
N° de certificado: 209-315-02207



209-315-02207

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0071481



Factura: 002-002-000090917



20191701035P03903

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

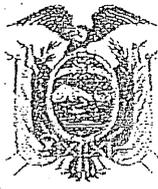
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701035P03903						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2019, (10:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1768022190001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLAVICENCIO PEÑAFIEL PABLO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716115165	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	EL SEÑOR CAPITÁN DE NAVÍO ALEJANDRO VELA LOZA, COMPARECE EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y COMO TAL SU REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 8, LITERAL A) DE LA LEY DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, (REFORMADA MEDIANTE SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NO. 867 DE 21 DE OCTUBRE DE 2016)						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0071482



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2019-17-01-35-P02803

2
3
4
5

6 PODER ESPECIAL

7
8
9

10 OTORGADO POR:
11 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
12 ARMADAS

13
14
15

16 A FAVOR DE:
17 PABLO ALEJANDRO VILLAVICENCIO PEÑAFIEL

18
19
20

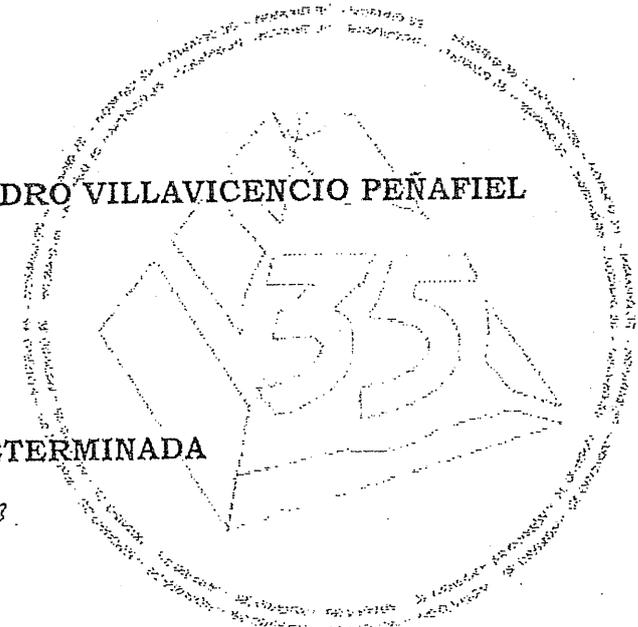
21 CUANTÍA: INDETERMINADA

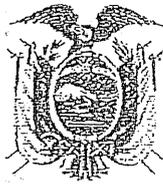
22 DI: 2 COPIAS + 3

23 SHP

24

25 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República
26 del Ecuador, hoy día, dos de diciembre de dos mil
27 diecinueve, ante mí, Doctor SANTIAGO GUERRÓN AYALA,
28 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito



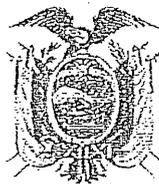


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Metropolitano de Quito, designado mediante acción de
2 personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO – DNTH-
3 NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del dos mil
4 trece, expedida por la señora Directora General del Consejo
5 de la Judicatura; comparece el señor Capitán de Navío
6 Alejandro Vela Loza, de estado civil casado, en calidad de
7 Director General del Instituto de Seguridad Social de las
8 Fuerzas Armadas y como tal su representante legal, de
9 conformidad con lo dispuesto en el Art. 8, literal a) de la Ley
10 de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, (reformada
11 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 867 de 21 de
12 octubre de 2016) y, conforme se justifica con el
13 nombramiento que se agrega como documento habilitante.
14 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
15 edad, de profesión capitán de navío, domiciliado en esta
16 ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe por haberme
17 presentado sus documentos de identificación cuya copia
18 fotostática debidamente certificada por mi agregó a esta
19 escritura pública como documento habilitante; y, quien al
20 suscribir el presente instrumento confiere su autorización
21 expresa para la verificación de su información y datos
22 personales en el “Sistema Nacional de Identificación
23 Ciudadana” de la Dirección General de Registro Civil,
24 Identificación y Cedulación; cuyo documento generado en
25 línea, una vez impreso se adjunta como habilitante.
26 Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y
27 resultados de esta escritura, así como examinado que fueron
28 en forma aislada y separada de que comparece al

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



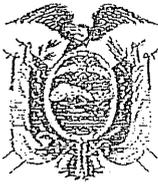
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0071483



1 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza,
2 temor reverencial, no promesa o seducción, me pide que eleve
3 a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO:
4 En el registro de escrituras públicas que tiene a su cargo,
5 sírvase incorporar y autorizar una de PODER ESPECIAL que
6 se estipula en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
7 COMPARECIENTE: comparece a la celebración de la presente
8 escritura pública de PODER ESPECIAL, el señor Capitán de
9 Navío Alejandro Vela Loza, de nacionalidad ecuatoriana, con
10 cédula de ciudadanía número uno siete cero seis cinco cinco
11 ocho siete cinco guion cuatro (170655875-4), y certificado de
12 votación de veinte y cuatro de marzo de dos mil diecinueve
13 número cero cero uno siete guion dos uno uno (0017-211),
14 de estado civil casado, de profesión militar en servicio pasivo,
15 domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Director
16 General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas
17 Armadas y como tal su representante legal, de conformidad
18 con lo dispuesto en el Art. 8, literal a) de la Ley de Seguridad
19 Social de las Fuerzas Armadas, (reformada mediante
20 Suplemento del Registro Oficial No. 867 de 21 de octubre de
21 2016) y, conforme se justifica con el nombramiento que se
22 agrega como documento habilitante. SEGUNDA: El señor
23 Capitán de Navío ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA, en la
24 calidad anteriormente señalada, confiere en forma libre y
25 voluntaria PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en
26 derecho se requiere, a favor del señor Abogado Pablo
27 Alejandro Villavicencio Peñafiel, de estado civil casado,
28 portador de la cédula de ciudadanía número, uno siete uno

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

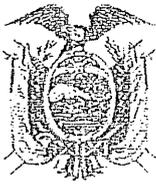


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 seis uno uno cinco uno seis cinco (1716115165) papeleta de
2 votación número cero cero tres dos guión uno seis cinco
3 (0032-165) de de 24 de marzo de 2019, con matrícula
4 profesional uno tres uno cuatro dos (13142) del Colegio de
5 Abogados de Pichincha, quien ejerce las funciones de
6 Abogado 2 de la Dirección de Asesoría Jurídica del Instituto
7 de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, para que a mi
8 nombre y representación efectúe los siguientes actos: a)
9 Suscriba las escrituras públicas de compraventa y mutuo
10 hipotecario, constitución y cancelación de hipotecas,
11 sustitución de hipotecas, convenios de pago y cualquier otra
12 escritura en las que el Instituto de Seguridad Social de las
13 Fuerzas Armadas deba intervenir, a nivel nacional. Mi
14 Mandatario se sujetará en todos sus actos estrictamente a
15 las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para el
16 Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, su
17 transgresión e inobservancia, le involucra expresamente en
18 el artículo ciento seis de la Ley de Seguridad Social de las
19 Fuerzas Armadas. Usted señor Notario se servirá agregar las
20 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
21 instrumento. " **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma que se
22 encuentra firmada por la abogada Mercedes C. Rodríguez
23 Flores, con matrícula profesional número seis mil
24 novecientos sesenta y cuatro del Colegio de Abogados de
25 Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la presente
26 escritura se observaron los preceptos legales que el caso
27 requiere; y leída que le fue por mí, el Notario, al
28 compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su

Dr. Santiago Guerrón Ayala

135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



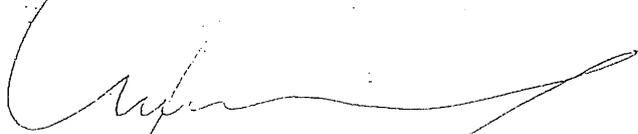
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

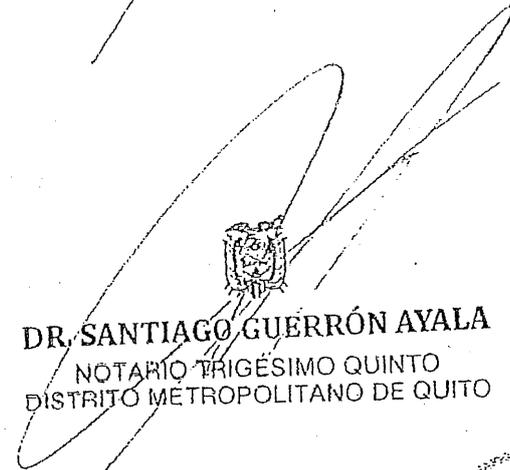
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 0071484

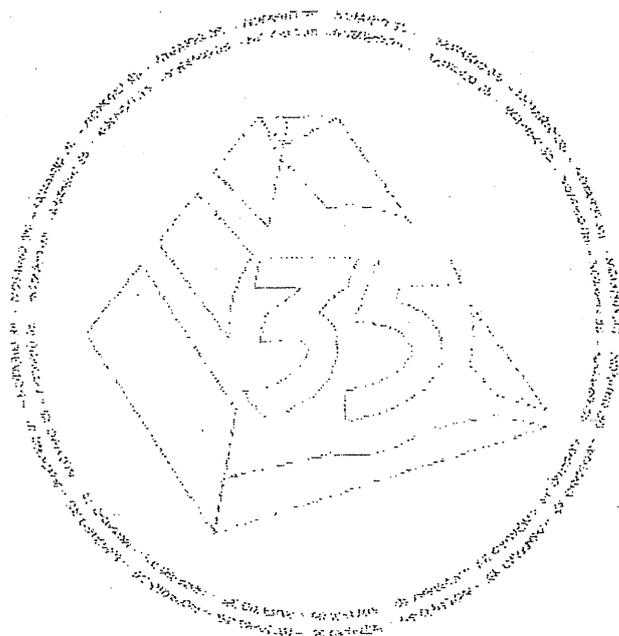


1 contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorporó
2 al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo
3 cual doy fe.-

4
5 
6 ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA

7 C.C. 1706558754
8
9

10
11 
12 
13 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
14 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
15 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27 
28



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y POSESION

DEL DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL
DE LAS FUERZAS ARMADAS

En la ciudad de Quito, a los veinte y ocho días del mes de junio de dos mil diecisiete, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 3 del Orden del Día No. 17-04, Acta No. 17-04, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, previa designación y calificación emitida por la Superintendencia de Bancos, siendo las dieciséis horas, procede a posesionar al señor Capitán de Navío EMC. (SP) ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 11 NOV 2019

MAYO, ESP. Avc. Oscar Viscarra Soliz
PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL ISSFA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706558754

Nombres del ciudadano: VELA LOZA ALEJANDRO VINICIO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANDRA GERMANICA ALBUJA S

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 1987

Nombres del padre: JUAN VELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

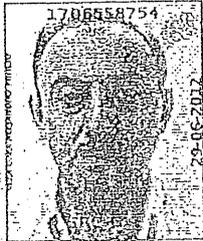
Nombres de la madre: REBECA LOZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI-DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: PANTOJA SILVANA KARINA DEL HIERRO - NOTARIO GUERRÓN AYALA 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 194-281-60964

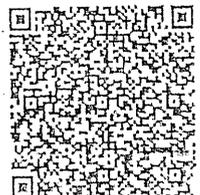


194-281-60964

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario 35
Notaría Octogésima Quinto - D. M. Quito





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706558754

Nombre: VELA LOZA ALEJANDRO VINICIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PANTOJA SILVANA KARINA DEL HIERRO - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Nº de certificado: 193-281-60969



193-281-60969



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CATEGORIAS



N.º 171611516-5

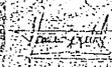
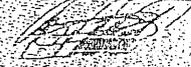
CIUDADANIA: VILLAVICENCIO PEÑAFLOR PABLO ALEJANDRO

PROVINCIA: PICHINCHA
 CANTON: QUITO
 SANTA CRUZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-10-17
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CONYUGADA: ANDREA CAROLINA BORJA VAZQUEZ

ESTRUCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: ABOGADO

V3333V1242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VILLAVICENCIO DURANGO PABLO EMILIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PEÑAFLOR SALAZAR MYRIAN
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2018-07-24
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-07-24

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO 2019

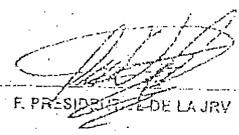
0032 M JUNTA N.º 0032 - 165 1716115165
 VILLAVICENCIO PEÑAFLOR PABLO ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: PICHINCHA
 CANTON: QUITO
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 PARROQUIA: IMAQUITO
 ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
 2019

CIUDADANO/A:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRABO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



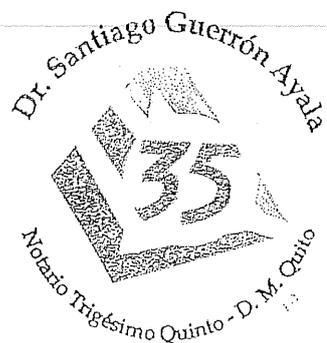
F. PRESIDENTE DE LA JRV

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



02 DIC 2019



0071489

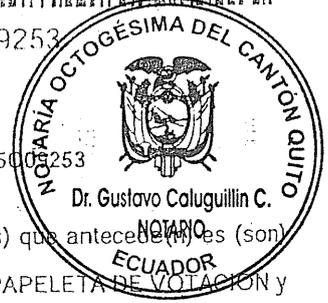


Factura: 002-002-000090918



20191701035C09253

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191701035C09253



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO/CEDULA Y PAPELETA DE VOTACION y que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE DICIEMBRE DEL 2019, (10:04).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768022190001
RAZON SOCIAL: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: TUITZA FLORES LINA ELIZABETH
CONTADOR: MOYA CABEZAS CESAR ALFREDO

FEC INICIO ACTIVIDADES: 07/08/1992 FEC. CONSTITUCION: 07/08/1992
FEC INSCRIPCION: 20/09/1999 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/01/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, EJECUTIVOS Y LEGISLATIVAS, REALIZADAS POR

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: ÑAQUITO Calle: JORGE DROM Número: N37-125 Intersección JOSE VILLALENGUA Referencia ubicación: JUNTO AL INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES (IAEN) Telefono Trabajo: 023966059 Telefono Trabajo: 023966000 Web: WWW.ISSFA.MIL.EC Apartado Postal: 17151109 Celular: 0984699121
DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 030 ABIERTOS: 18
JURISDICCIÓN: \ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA CERRADOS: 12



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: PFTS030713

Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA

Fecha y hora: 07/01/2014 15:52:29

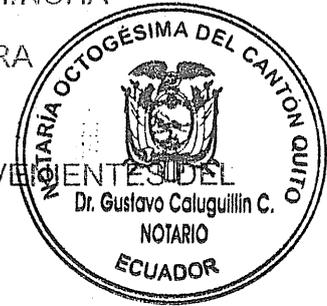


DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

N° 202017SCP00858



En el Cantón Quito, con fecha 4 de marzo del 2020 a las 10:05, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Pichincha, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA HIPOTECA DEL DEPARTAMENTO 6C DEL EDIFICIO PORTOMARE DE LA CIUDAD DE MANTA, BARRIO MAUEL CORDOVA ZONAL EL MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, PROVINCIA DE MANABI A FAVOR DE ALMEIDA CANIZARES PABLO ESTUARDO C.C. 1706747365
OTORGADO POR	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA OCTOGESIMA - PICHINCHA - QUITO
NOTARIO	TEOFILO GUSTAVO CALUGUILLIN CATUCUAGO (TITULAR)

GABRIEL ESTEBAN LOPEZ PEREZ
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: GABRIEL ESTEBAN LOPEZ PEREZ
Fecha Sorteo: 4 DE MARZO DEL 2020 10:05

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "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"

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

- Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

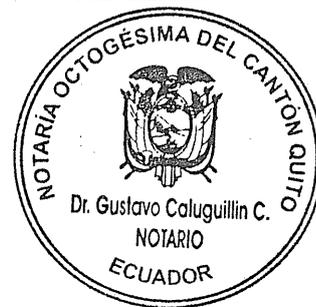
Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

N° 052020-013805

Manta, martes 19 mayo 2020



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA** con cédula de ciudadanía No. 1714846696.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 19 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113819OZKNMTL

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



N° 052020-014075

Manta, miércoles 27 mayo 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-17-080 perteneciente a MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA con C.C. 1714846696 ubicada en EDIFICIO PORTOMARE DEPARTAMENTO 6-C(69,20M2) BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-17-023 avaluo \$19.303,68 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-41(15,90M2)/, con clave catastral 1-13-03-17-046 avaluo \$3.272,84 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-29(2,70M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,006.64 OCHENTA Y CUATRO MIL SEIS DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 26 junio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



114089MROXTKH

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



COMPROBANTE DE PAGO

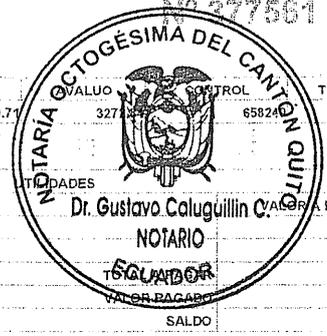
Nº 277561

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-13-03-17-045 ÁREA 0.71 VALUO 327 CONTROL 65824 TÍTULO Nº 377561

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-29(2,70M2)
ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706747365	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	N/A

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	7.58
	\$ 8.58
	\$ 8.58
	\$ 0.00
	\$ 0.00



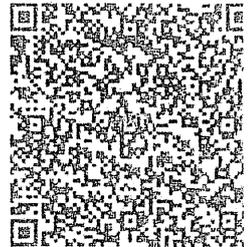
Fecha de pago: 2020-05-27 16:20:24 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1235644197

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



[Handwritten signature]

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 377558

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL 1-13-03-17-046	ÁREA 0.71	AVALUO 3272.84	CONTROL 658237	TÍTULO Nº 377558
---	---	---------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------------

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-29(2,70M2)

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706747365	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	/N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		32.73
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		9.82
TOTAL A PAGAR		\$ 42.55
VALOR PAGADO		\$ 42.55
SALDO		\$ 0.00

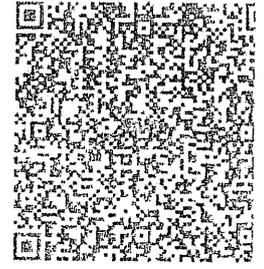
Fecha de pago: 2020-06-27 16:17:27 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1955577578

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 377557

OBSERVACIÓN		
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		
VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO C-41(15.90M2)
ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706747355	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	N/A

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANCE	CONTROL	TÍTULO Nº
1-13-03-17-023	4.21	103.68	656236	377557
ALCABALAS Y ADICIONALES				
CONCEPTO				
IMPUESTO PRINCIPAL				193.04
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL				57.51
TOTAL A PAGAR				\$ 250.95
VALOR PAGADO				\$ 250.95
SALDO				\$ 0.00



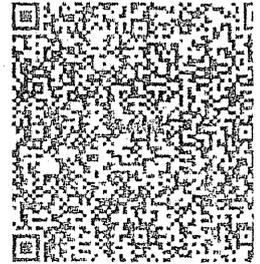
Fecha de pago: 2020-05-27 16:16:48 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
Saldo sujeto a variación por seguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1339210310

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



[Handwritten signature]

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 377560

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUCO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-17-023	4.21	19303.68	658239	377560

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-41(15,50M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	44,68
ADQUIERE			TOTAL A PAGAR	\$ 46,68
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	\$ 46,68
1706747385	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	N/A	SALDO	\$ 0,00

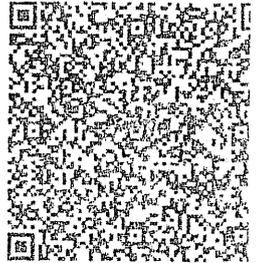
Fecha de pago: 2020-05-27 15:18:52 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1763925612

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

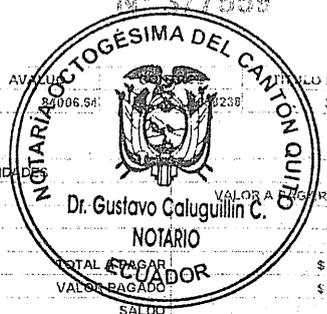


COMPROBANTE DE PAGO

Nº 377559

OBSERVACIÓN		
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		
VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	EDIFICIO PORTOMARE DEPARTAMENTO 6-C(69,20M²)
ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706747365	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	N/A

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZADO	VALOR A PAGAR
1-13-12-17-000	18.32	2006.54	377559
UTILIDADES			
CONCEPTO	VALOR A PAGAR		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	324.05		
TOTAL A PAGAR	\$ 325.05		
VALOR PAGADO	\$ 325.05		
SALDO	\$ 0.00		



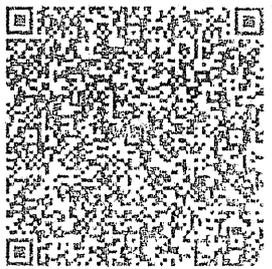
Fecha de pago: 2020-09-27 16:18:06 - XAMER ALCIVAR MACIAS
 Saldo sujeto a verificación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T106301236

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



[Handwritten signature]

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 377556

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-17-080	18.32	84006.64	658235	377556

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	EDIFICIO PORTOMARE DEPARTAMENTO 6-C(69,20M2)	IMPUESTO PRINCIPAL	840.07	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	252.02	
				TOTAL A PAGAR	\$ 1092.09
				VALOR PAGADO	\$ 1092.09
				SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1706747335	ALMEIDA CAÑIZARES PABLO ESTUARDO	N/A

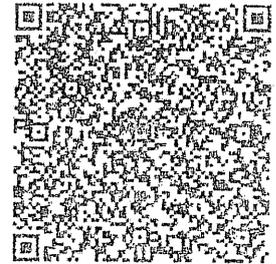
Fecha de pago: 2020-05-27 16:16:59 - XAVIER ALCIVAR MACIAS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T426378648

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





Ficha Registral-Bien Inmueble
49106



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001195
Certifico hasta el día 2020-05-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE.

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B -29 (2,70m2) EDIFICIO PORTOMARE, Por arriba: lindera con área común jardín en 2,70m2 Por abajo: lindera con Bodega B-26 en 2,70m2 Por el norte: lindera con Bodega B-30 en 1,40m. Por el sur: lindera con Bodega B-28 en 1,40m. Por el este: lindera con área común rampa en 1,90m. Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,90m. Área Neta: 2,70m2. ALICUOTA: 0,0006% AREA DE TERRENO: 0,71% AREA COMUN: 1,41m2 AREA TOTAL: 4,11m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18605	18644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3166 lunes, 21 septiembre 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 12 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un area de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañia Pacific Park Cia Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la unica . Se deja constancia que el oferente demostró ser el unico colindante del talud materia de la presente pública subasta. Area 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 Compañia Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañia Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un area total a subastarse de 350,02 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañia 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 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 843

Número de Repertorio: 8398

Folio Final : 843



a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1235

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8397

Folio Final : 1235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2015

Número de Inscripción : 3166

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8015

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA quine compra y acepta el a favor de KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO, quien a través de su representante compra, adquiere y acepta para sí, el departamento SEIS - C, estacionamiento G - CUARENTA Y UNO; y, bodega.B - VEINTINUEVE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	6

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

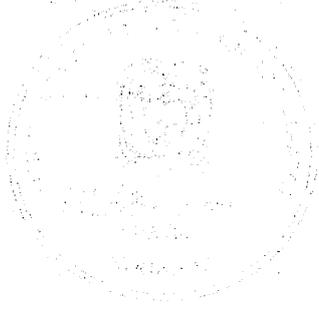
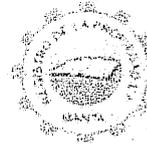
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-05-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001195 certifico hasta el día 2020-05-14, la Ficha Registral Número: 49106.



MANTA
ALCALDÍA

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

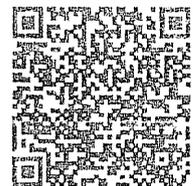
Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 5 9 5 X 2 V F A P F





Ficha Registral-Bien inmueble

49105



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001195
Certifico hasta el día 2020-05-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-41 (15,90m2) EDIFICIO PORTOMARE, Por arriba: lindera con área común generador eléctrico en 15,90m2 Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,90m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,75m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,85m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-42, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-40 en 5,60m. Área Neta: 15,90m2. ALICUOTA: 0,0036% AREA DE TERRENO: 4,21m2 AREA COMUN: 8,31m2 AREA TOTAL: 24,21m2.
SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18605	18644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3166 lunes, 21 septiembre 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Fecha 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 Murciélagos 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIFARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: **jueves, 12 abril 2012**

Número de Inscripción : 953

Folio Inicial: 18605

Norabre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: 2024

Folio Final : 18605

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] COMPRA VENTA

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

Número de Inscripción : 1344

Folio Inicial: 25528

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: 2917

Folio Final : 25528

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañia 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 Direccion 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 6] PLANOS

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

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 843

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: 8398

Folio Final : 843

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

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

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA quine compra y acepta el a favor de KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO, quien a través de su representante compra, adquiere y acepta para sí, el departamento SEIS - C, estacionamiento G - CUARENTA Y UNO; y, bodega B - VEINTINUEVE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido el 2020-05-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001195 certifico hasta el día 2020-05-14, la Ficha Registral Número: 49105.





Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

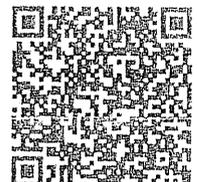
Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gov.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 5 9 4 H D O E V R H



Ficha Registral-Bien Inmueble
49104



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001195
Certifico hasta el día 2020-05-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 6-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 7-C en 69,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 5-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 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21 miércoles, 04 enero 1995	13	13
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2129 miércoles, 03 diciembre 1997	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18605	18644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3166 lunes, 21 septiembre 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 13

Número de Repertorio: 33

Folio Final : 13

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 septiembre 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos lotes de terrenos, el lote n. dos dispone de un cerramiento perimetral de estructura de hormigón armado y paredes de ladrillo, el lote n. uno (1) no dispone de ningún cerramiento y se encuentran ubicados en el barrio Manuel Córdova en la zona conocida como El Murcielago ubicado en la ciudad de Manta. Lote Numero DOS tiene una superficie total de ochocientos diez metros cuadrados. LOTE NUMERO UNO que tiene una superficie total de UN MIL NOVECIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	STEINER LORENT ARKUS	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	DAHINDEN ODERMATT JOHANNA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	BEDA JULIAN ZIMMERMANN	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VASQUEZ MERINO ERNESTO CICERON	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	MUÑOZ VERA JOSE ERNESTO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	HARE MARURI JOSE ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	TOLEDO RIASCOS CARMEN PATRICIA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	DAHINDEN BUCHER MAX	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	BENALCAZAR ALARCON JULIO CESAR	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	BEDOYA BRAVO GERMAN LEONARDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALAVA RIVERA ABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MEDRANDA RAQUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 03 diciembre 1997

Número de Inscripción : 2129

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4234

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 noviembre 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reconocimiento de Dominio y Compraventa. Julio César Benalcazar Alarcón y otros reconocen Derechos de Dominio de los cónyuges Fernando Lebed y Sra., venden a favor de la Compañía Astersa S.A., el lote de terreno No. Dos y el lote de terreno No. Uno (excluyendo lo que les pertenece a los cónyuges Fernando Lebed Sigall y Sra. Laura Villafuerte de Lebed) que hoy forman un solo cuerpo, del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélagu Cantón Manta, circunscrito así: Uno (lote No. Dos: Por el norte o frente barranco que da hacia el Mar con 24 metros, cincuenta centímetros; Por el sur o atrás con la calle Letra A con 24 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 Sr. Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de Ochocientos diez metros cuadrados. Dos) Lote número Uno también conocido como parte del lote número Uno, Por el norte o frente barranco que da hacia el Mar con cuarenta y un metros diez centímetros; Por el sur o atrás con la calle Letra A con cuarenta metros ochenta centímetros; Por el costado izquierdo u Oeste propiedad de los cónyuges Fernando Lebed Sigall y Sra. Laura Villafuerte de Lebed, (que fue legalmente adjudicada en propiedad de la Sociedad Directora de los Colegios) con cuarenta y nueve metros sesenta centímetros; Por el Costado derecho o Este con propiedad del grupo vendedor, que también se vende por este instrumento con treinta y cinco metros, veinte centímetros, lo cual da un rea total de Mil setecientos veintinueve metros cuadrados, noventa y dos centímetros cuadrados. A la vez los vendedores reconocen los Derechos de Dominio sobre una franja que mide cinco metros de frente por cuarenta y seis metros de fondo. Sup. 230 metros cuadrados. La compradora declara que acepta (excluyendo lo que les pertenece a los Cónyuges Fernando Lebed Sigall y Sra.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAHINDEN BUCHER MARX	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ODERMATT MATHIS JOHANNA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HARB MARURI JOSE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TOLEDO RIASCOS CARMEN PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENALCAZAR ALARCON JULIO CESAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LORENZ MARKUS STINER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BEDA JULIAN ZIMMERMANN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUÑOZ VIERA JOSE ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VASQUEZ MERINO ERNESTO CICERON	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 9] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Número de Inscripción : 600
Número de Repertorio: 1144



Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Número de Inscripción : 1414 Folio Inicial: 23672
Número de Repertorio: 3068 Folio Final : 23672

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascaie 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 GOSTADO 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 12 abril 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012

Número de Inscripción : 953 Folio Inicial: 18605
Número de Repertorio: 2024 Folio Final : 18605

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia.Ltda, representada por el Sr.Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única . Se deja constancia que el oferente demostró ser el unico colindante del talud materia de la presente pública subasta.Area 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

ADJUDICATARIO COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA
ADJUDICATARIO BANDERAS KERISIT PASCALE

NO DEFINIDO
NO DEFINIDO

MANTA
MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012

Número de Inscripción : 1344

Folio Inicial: 25528

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2917

Folio Final : 25528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 abril 2012

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 843

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8398

Folio Final : 843

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1235

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8397

Folio Final : 1235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2015

Número de Inscripción : 3166

Folio Inicial: 1



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 abril 2015
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 8015



a.-Observaciones:

COMPRAVENTA que compra y acepta el a favor de KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO, quien a través de su representante compra, adquiere y acepta para sí, el departamento SEIS - C, estacionamiento G - CUARENTA Y UNO; y, bodega B - VEINTINUEVE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRAS VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	9

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

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

Emitido el 2020-05-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001195 certifico hasta el día 2020-05-14, la Ficha Registral Número: 49104.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

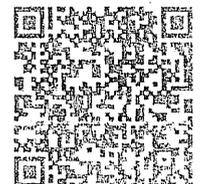
Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 5 9 3 U L E A R 8 T



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

Nº 052020-013872

Nº ELECTRÓNICO : 204595

Fecha: 2020-05-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-17-046

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-29(2,70M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.7 m²
Área Comunal: 1.41 m²
Área Terreo: 0.71 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO-KATHERINE MARIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 639.00

CONSTRUCCIÓN: 2,633.84

AVALÚO TOTAL: 3,272.84

SON: TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 84/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

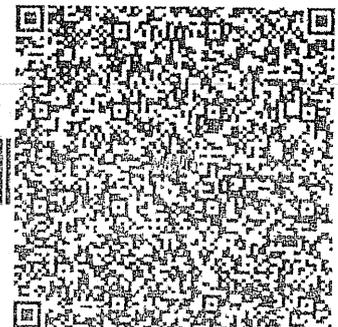
Fecha de expiración: domingo 21 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113886C9SBTQI

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



Fecha de generación de documento: 2020-05-27 13:55:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052020-013871

N° ELECTRÓNICO : 204594

Fecha: 2020-05-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-17-080

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DEPARTAMENTO 6-C(69,20M2)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 69.2 m²
Área Comunal: 36.16 m²
Área Terrec: 18.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO-KATHERINE MARIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,488.00
CONSTRUCCIÓN: 67,518.64
AVALÚO TOTAL: 84,006.64
SON: OCHENTA Y CUATRO MIL SEIS DÓLARES 64/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 21 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1138850CGXQWN

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



Fecha de generación de documento: 2020-05-27 13:54:19

portalciudadano.manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052020-013818

N° ELECTRÓNICO : 204589

Fecha: 2020-05-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-17-023

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-41(15,90M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.9 m²
Área Comunal: 8.31 m²
Área Terreo: 4.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1714846696	MOREIRA ZAMBRANO-KATHERINE MARIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,789.00

CONSTRUCCIÓN: 15,514.68

AVALÚO TOTAL: 19,303.68

SON: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES 68/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 19 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113832M81JWZ

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



Fecha de generación de documento: 2020-05-27 13:54:09

portalciudadano.manta.gob.ec

portalciudadano.manta.gob.ec

Calle 91, Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

EDIFICIO PORTOMARE

Manta, Junio del 2020



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 Dpto. 6-C, Estacionamiento 41 y bodega 29 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas.


Sr. José Luis Mendoza

CI.130812324-7

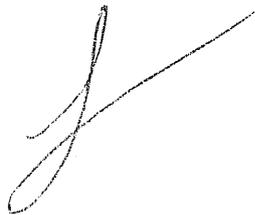
ADMINISTRADOR

EDIFICIO PORTOMARE

Teléf. 09987357471

EDIFICIO PORTOMARE

FIRMA AUTORIZADA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
BOGOTÁ, COLOMBIA



130812324-7

CIUDADAJEVA
MENDOZA QUINTANA
JOSE LUIS
MARIANI
PORTOVIEJO
ABDOM CALDERON
GENERA
1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADO
CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES



BACHILLERATO ESTUDIANTE

MENDOZA MENDOZA ANGEL AMARILLO

QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

PORTOVIEJO

2718-12-97

2718-12-97

VERBOSAMENTE



CERTIFICADO DE VOTACION

0011 M

0011 - 275

1308123247

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS



MARIANI

PORTOVIEJO

ABDOM CALDERON

EDIFICIO PORTOMARE

FIRMA AUTORIZADA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
Hace bien el país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391820801001
EDIFICIO PORTOMARE



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M - 1 Numero: S/N Interseccion: AV. 24 Referencia: A LADO DEL EDIFICIO SAN MARINO Edificio: PORTOMARE Telefono Trabajo: 052930513 Celular: 0987357471 Email: josepgord@hotmail.com Email principal: edificio.portomare2015@gmail.com

24/11/2014



Código: RIMRUC2020001620178

Fecha: 17/06/2020 23:10:34 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391820801001
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PORTOMARE

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 25/11/2014
FEC. INSCRIPCIÓN: 25/11/2014 FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M - 1 Numero: S/N Interseccion: AV. 24 Edificio: PORTOMARE Referencia ubicacion: A LADO DEL EDIFICIO SAN MARINO Telefono Trabajo: 052930513 Celular: 0987357471 Email: joseggordi@hotmail.com

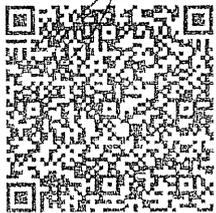
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

S/N

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

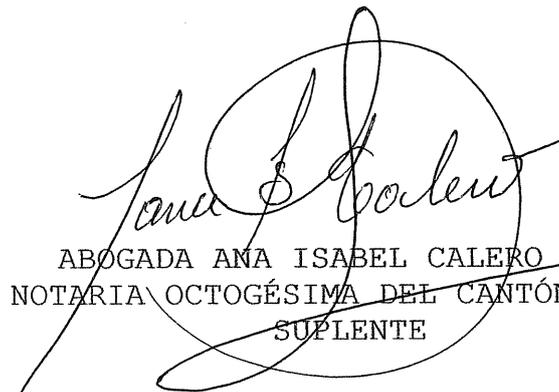
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020001620178
Fecha: 17/06/2020 23:10:34 PM



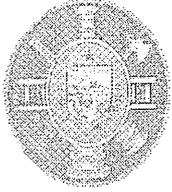
Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, sellada y firmada, en los mismos lugar y fecha de su celebración; instrumento que en treinta y siete fojas útiles contiene la Escritura Pública de COMPRAVENTA, que otorga la señorita KATHERINE MARIANA MOREIRA ZAMBRANO, a favor de los cónyuges señores PABLO ESTUARDO ALMEIDA CAÑIZARES Y CARMEN LORENA VEINTIMILLA LUZURIAGA; Y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, que otorgan los cónyuges señores PABLO ESTUARDO ALMEIDA CAÑIZARES CARMEN LORENA VEINTIMILLA LUZURIAGA, a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS.-
Quito, veinte y nueve de mayo del año dos mil veinte.-


ABOGADA ANA ISABEL CALERO LEÓN
NOTARIA OCTOGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO
SUPLENTE





PÁGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000029946

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



1714846696

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDF. PORTOMARE DEPT. 6-C, ESTACM. G-41 Y BODEGA B-29
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
 CAJA: 02/07/2020 08:41:03
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

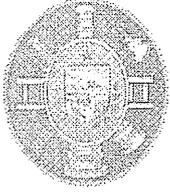
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: miércoles, 30 de septiembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000029946

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MOREIRA ZAMBRANO KATHERINE MARIANA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDF. PORTOMARE DEPT. 6-C, ESTACM. G-41
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 02/07/2020 08:41:03
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 30 de septiembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

166
Caf
sur
11

PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 16 de diciembre del 2011

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

Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
C.V.



Dr. Raúl ...



Municipio de
Manta



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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014, sobre la Modificatoria a la Reforma del Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el 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.

Atentamente,


Abg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta  youtube.com/MunicipioManta



**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

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"

El Alcaide
Jorge O. Zambrano Cedeño
Abg. Jorge O. Zambrano Cedeño
Notario Público





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

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

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

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

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

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



Municipio de 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 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 Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en atención a la solicitud de modificatoria propiedad horizontal del Edificio “PORTOMARE”, anexa el informe suscrito por el Arq. Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica que con la Resolución NO. 012-ALC-M-JEB.2014 de fecha 05 de mayo de 2014, emitida por el anterior Alcalde de Manta, se procedió a aprobar la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “Portomare”, de propiedad del Arq. Carlos Banderas

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

Página 3



Municipio de Manta



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

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

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

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

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

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

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



179
J. O. Zambrano Cedeño

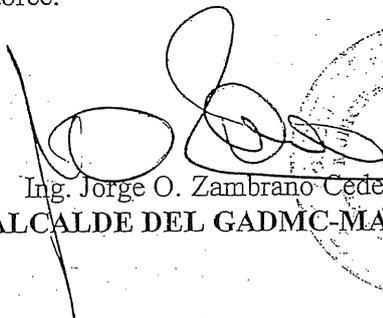
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

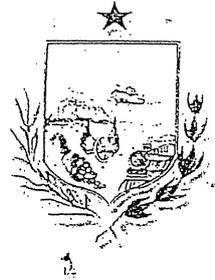
PRIMERO: Modificar la Reforma al Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélagos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

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

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


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

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.

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



Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Teléfono: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

**ING. JAIME ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

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

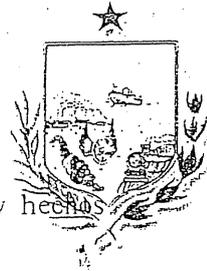
Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas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

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

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

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

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



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

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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un

Elisve Cedeno
Elisve Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



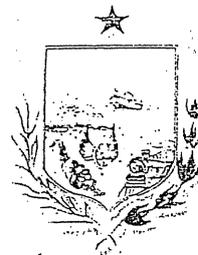


informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en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

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

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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

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

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

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

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

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

Elisve Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





118
ap
cur
R

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

E. Celedón
Abg. Elyse Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gacmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





4.- CONCLUSIONES:

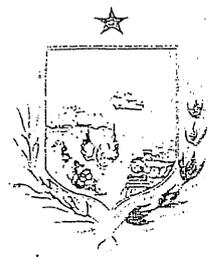
Al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio “PORTOMARE” y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia.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

Que, mediante memorando No. 297-DGJ-CCHCH de fecha 02 de mayo de 2014, el Ab. Carlos Chávez Chica, en su calidad de Procurador Sindico Mpcal, emitió pronunciamiento legal, en los siguientes términos: “En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “PORTOMARE”, por lo que considero pertinente atender lo requerido por sus propietarios Banderas Kerisit Pascale y Compañía Pacific Park Cia. Ltda; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “PORTOMARE”, de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.

En virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**

113
Auto
Halle
H



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

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

**Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



Elveitobos
Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 536
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



PAGINA IN BIANCO



Manta G A D



*with
cebrera
14*

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

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

E. Provenza
Patricia González López
Sra. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
Manta - Ecuador
Notaría Pública
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para el 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;

Prorroga i suw
Alcaldía Municipal de Manta
Notaría Pública Cantonal
Jorge O. Zambrano Cedeño

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO



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

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

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

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

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

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

Abg. Carlos Menéndez
Notario en Cuarta
Escritura

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

PAGINA EN BLANCO



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

J. Montalvo Torres

050

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gov.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA IN BIANCO



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

ANTECEDENTES

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

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

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

CONCLUSIONES:

El respectivo pueblo

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

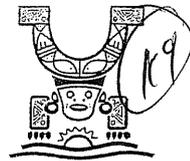
Que, mediante oficio No.- 0845-DCR-DAC-GADM de fecha 24 de Octubre del 2014 el Abg. David Cedeño Ruperti Director de Avalúos, Catastros y Registros, atendiendo

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



libro de punto

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

Resolución y punto

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

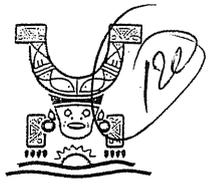


Resolución No. 024-ALC-M-JOZC/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"

Dirección: Calle 9 y avenida 4
 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
 Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

PAGINA EN BLANCO



*ab
lute
D*

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

RESUELVE:

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

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

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

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

E. S. Cedeño
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Elyse Cedeño Merced
NOTARIA

PAGNA IN BIANCO

EDIFICIO PORTOMARE

162
Carpeta
Secretaría
del
M

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para 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 y 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 once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PORTOMARE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PORTOMARE.**- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos para aparcamiento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 43

El presente es suyo
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua Ecuador



PAGINA BLANCA

EDIFICIO PORTOMARE

189
Luz
Sociedad
Aves

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de 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 parqueos pertenecientes a los copropietarios, 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 cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

Al percutir i pas
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 44



PAGINA EN BLANCO

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 parqueos, 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 afectan 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 TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Esperanza i. Piñe
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



169
Carp
Sant
Carp

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

E. Cedeño i. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 46



165
Cedeño
Sede V
Cedeño
K

PAGINA EN BLANCO

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 atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

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

El incumplimiento de cualquiera de éstas 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.



El presente inmueble
Elsye Cedeño Meléndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

166
Cuenta
se
sum
N

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PORTOMARE

167
W
S
S
S

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 vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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



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

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

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

El peticionista
Abg. Elsy Celedonio Meméndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

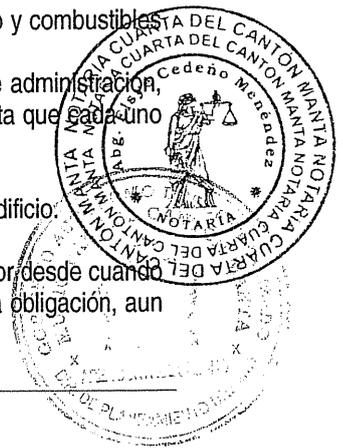
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del edificio, energía eléctrica para las áreas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

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

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

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

petrucci i suw
 Notaría Pública
 Cedeño Méndez



PAGINA EN BLANCO

169
un b
serfo
unfo

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E. pateu...
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta



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 alícuotas 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 alícuotas.

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.



Handwritten signature or initials in the top right corner.

Handwritten notes on the left side of the page, including the phrase 'Aplicación a las' and other illegible scribbles.

PAGINA EN BLANCO

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

EDIFICIO PORTOMARE

171
Cust
Set
for
me

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:

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

Art. 51.- DE 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.

Apelada i suato
Abg. Eloy Cedeño Mendez
Notario Público
Manta
Mantamayor



PAGINA IN BIANCO

EDIFICIO PORTOMARE

172
Cual
Acta de
y de

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 sus 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.

Patricia i punto
Abg. Elsey Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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;



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PORTOMARE

123
cuenta
señal
por

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte 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, confiar a una persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y 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 corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

E. Cedeño Menéndez
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PORTOMARE

12da
cuenta
sech 4/1
cent

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;
- 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

El petecuto y siete
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Ejecutora a las obligaciones

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 55



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PORTOMARE

175
art 6
oct 11
en

- 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 anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- 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 contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Aj pete...

Abg. Eusebio...
Notario Judicial...
M...



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PORTOMARE

126
Cub
Cada 17
San

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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



Arq. Douglas Zambrano

RESPONSABLE TECNICO

E. Cedeño Mendez
Abg. Elyse Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 57



PAGINA EN BLANCO