

CÓDIGO: 0314.13.02.04.08133

COMPRAVEYTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE
BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑIA PACIFIC
PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DEL SEÑOR
VINCE PAUL MICHAEL.

CANTIDAD: USD \$ 33,273.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del
cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador,
hoy día lunes quince de diciembre del año dos mil
catorce, ante mí, Abogada ELSYE CORDERO REBENDEZ,
Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y
declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES"
los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de
estado civil casada con separación de bienes, debidamente
representada por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO
BANDERAS KERISIT, según consta de la copia del Poder
General, que se adjunta como documento habilitante, a
quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su
cédula de ciudadanía que corresponden a los números
uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión
ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega
a esta escritura; y, la COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.
LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor
JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en
calidad de Gerente General, como se justifica con el
nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe
en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía
que corresponden a los números uno siete cero tres cero

siete cinco cuatro uno guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil casados, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor KANAK VINCE PAUL, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a los números cero nueve cinco nueve dos uno dos nueve cuatro guión cinco cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad Estadounidense, de estado civil divorciado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA. En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil

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

~~ANTECEDENTES DEL DOMINIO.~~ Dns.- Los Vendedores declaran que son dueños y propietarios de un lote de terreno signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Unc, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Maná el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron al señor Víctor Grigoriev, según consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Maná, el diecinueve de abril del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Maná, el treinta y uno de mayo del año dos mil once.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con

veinticuatro metros cincuenta centímetros; POR EL SUR
O ATRÁS: Con la calle Letra A (actualmente M - Uno)
con veinticuatro metros; POR EL OESTE: Lote de
terreno número Uno con treinta y cuatro metros
cincuenta centímetros; y, POR EL OTRO COSTADO O
ESTE: Propiedad privada del señor Jaime Delgado
con treinta y tres metros.- Con un área total de
OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS. Dos.- Con
fecha doce de abril del año dos mil doce, se
encuentra inscrita la Protocolización de Adjudicación,
protocolizada en la Notaria Pública Tercera del cantón
Manta, el dos de abril del año dos mil doce, de un
área de talud, ubicado en el Barrio en el Murciélago
de la ciudad de Manta, dictada el doce de marzo del
año dos mil doce. La Adjudicación se la efectúa
como cuerpo cierto y se deja constancia que el
oferente demostró ser el único colindante del talud, el
mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
POR EL NORTE: Con veintitrés metros setenta y seis
centímetros y lindera con Playa del Mar; POR EL
SUR: Con veintitrés metros ochenta y cuatro
centímetros y señora Pascals Banderas Merisit y la
Compañía Pacific Park, Ltda. Pacipark; POR EL ESTE:
Con catorce metros noventa centímetros y lindera
con Edificio San Marino (Compañía Pacipark); y, POR
EL OESTE: Con catorce metros cincuenta y dos
centímetros y lindera con talud (propiedad Municipal).
Con un área total subastada de TRESCIENTOS

CINCUENTA METROS CUADRADOS CON DOS
CENTIMETROS CUADRADOS; Tres.- Con fecha

veinticuatro de mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de abril del año dos mil doce, en la cual unifican los dos lotes de terrenos en un solo cuerpo cierto, de conformidad con la Autorización, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy Ilustre Municipio de Manta. Cuerpo de terreno unificado se encuentra, ubicado en el Barrio El Murciélogo de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene una superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y

SETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS; Cuatro.- Con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "FORTOMARE", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el catorce de noviembre del año dos mil catorce; y, Cinco.- El departamento CINCO

- C, estacionamiento G - CUARENTA Y TRES; y, bodega B - TREINTA, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a

los antecedentes expuestos, los VENDEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor KANAK VINCE PAUL, quien compra, adquiere y acepta para sí, los



siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio PORTOMARE, zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 5-C (69,20 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Corredor, Cocina, un Baño, un Dormitorio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6-C en 69,20m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 4-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 3,80m., 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 1,30m., 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



ciento, Área de terreno: 18,32 m², Área común: 36,16 m², Área total: 105,36 m²; **ESTACIONAMIENTO G - CUARENTA Y TRES** (14,40 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento G-17 en 14,40m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 14,40m²; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,40m; POR EL SUR: Lindera con límite edificio en 2,60m; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-44, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,70m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m; y, POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-42 en 5,60m. Área Neta: 14,40 m², Alicuota: 0,0033 por ciento, Área de terreno: 3,81 m², Área común: 7,52 m², Área total: 21,92 m²; y, **BODEGA B - TREINTA** (2,80 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE, Circunscrito dentro de las medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área común jardín en 2,80m²; POR ABAJO: Lindera con Bodega B-27 en 2,80m²; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 1,40m; POR EL SUR: Lindera con Bodega B-29 en 1,40m; POR EL ESTE: Lindera con área común rampa en 2,00m; POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,00m. Área neta: 2,80m². Alicuota: 0,0006 por ciento, Área de terreno: 0,74 m², Área común: 1,46 m², Área total: 4,26m². **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común

acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA CENTAVOS, justo precio que el Comprador, pagan a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los Vendedores declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor KANAK VINCE PAUL, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Comprador señor KANAK VINCE PAUL, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de

enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- NOVENA: GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- DECIMA: AUTORIZACIÓN.- Los vendedores autorizan al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que con las emiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los

1977

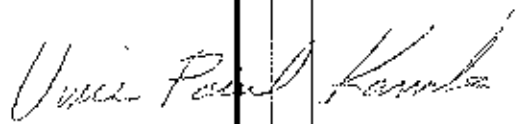
comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: Tres mil setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria de todo cuanto. DOY FE.


CARLOS ALBERTO BAIDERAS KERISIT

C.C. No.- 120529922-3

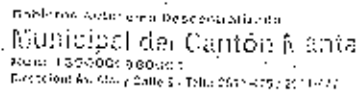
Apoderado


JORGE MONTALVO BUSTAMANTE
COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
Gerente General


VINCE PAUL KANANAK

C.C. No.- 095021294-3

LA NOTARIA.



Re.000318278

FILE NO: 120 2714 0.55 KAWAIA CREEK

EJEMPLO A LA PÉRDIDA POR DEGRADACIÓN DE LEY

BANC O DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

2505 01 1001 0000

9-10-2017 15:01 0218P 30 0218P

DECEMBER 1987

11/20/2015 05:48:52

SAFETY DATA SHEET

CLASS - 4 PAGE NO. - 17 Date - 07.11.2020

52

11

[illegible]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón María
Rector: 3250000000001
Dirección: Vía 4ta y 5ta 9, Tel: 591-431-411-47

TITULO DE CREDITO No.000318277

12/12/2019 4:04

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la Vía 4ta y 5ta 9, parroquia...		1430247-027	15.32	45678.80	134713	318277
VENDEDOR		DIRECCION	UTILIDADES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOBRE O RAZON SOCIAL		CONCEPTO		VALOR	
139176919001	COMPAÑIA PROYECTO PARI CHALUMA PAC S.A.S.	EDIFICIO PORTUARIERO DPTO. S.C. (09-2042)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Predial Compraventa		36.76	
			TOTAL A PAGAR		37.76	
1705368000	MANDEPAS MURISTAYAS S.A.S.	EDIFICIO PORTUARIERO DPTO. S.C. (09-2042)	VALOR PAGADO		37.76	
ADQUIRENTE			SALDO		0.00	
C.C./R.U.C.	NOBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION				
0099312546	MANDEPAS MURISTAYAS S.A.S.					

EMISION: 12/12/2019 4:04 MARCO CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR RESOLUCIONES DE LEY



RECEBIDO
CANCELLADO
12/12/2019





GOBIERNO AUTÓNOMO DE CAÑÓN MANTA
Municipal del Cañón Manta
Rue 3260000000000000
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2. Tel: 2011433/2511-437

TÍTULO DE CRÉDITO

Nº.000318279

12/12/2014 4:56

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRAT.	TITULO Nº
Luz escolar pública de compra venta de solar y construcción unidos en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-7-028	3.81	9710.10	154435	318279

C.C./R.U.C.		DIRECCIÓN	UNIDADES		VALOR
139170291900		COMPAÑIA PROFIC PARA CONSTR. S.A.	CONCEPTO		VALOR
1705303000		SANDEBANS KENIST PASCUAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
			Impuesto Patroal Compañías		7.64
			TOTAL A PAGAR		8.64
			VALOR PAGADO		0.00
			SALDO		8.64
C.C./R.U.C.		HOWEAE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN		
995802246		INDEPENDENCIA	MANTA		

EMISIÓN: 12/12/2014 4:56 MARCOS CARRERA

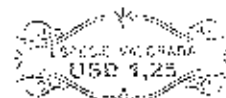
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RESOLUCIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DE CAÑÓN MANTA
Municipal del Cañón Manta
Rue 3260000000000000
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2. Tel: 2011433/2511-437



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068878

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
C/A. LTDA. PACIPARK COMPANYIA PACIFIC PARK / PASCALE BANDERAS KERISIT
perteneciente al OFICIO PORTOMARE DPTO. 5-C(69.20M2); ESTACIONAMIENTO-G-43(14.40M2); BODEGA
ubicada 3-30(2.80M2)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asociado a la cantidad
de \$58273.70 CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES 70/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

M PARRAGA

SECRETARÍA DE
LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Manta, de 12 del 20 2014

D.C.F.M.33F

Director Financiero Municipal

030317074

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



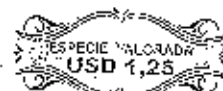
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118757



NE 0118757

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de diciembre de 2014

No. Electrónico: 27703

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17 077

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DP1015-C(69,20M2)

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 69,20 M2

Area Comunal: 36,1600 M2

Area Terreno: 18,3200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391767919001

CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1705398400

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11908,00
CONSTRUCCIÓN:	34758,80
	46675,80

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

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

Mg. Enrique Celis Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DEL CANTÓN MANTA

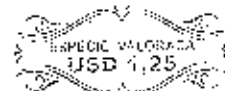


DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certification: 118765

NR 0198766

CERTIFICADO DE AVALUO



No. Electrónico: 27118

Fecha: 5 de diciembre de 2014

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

El Precio de la Clave: 1-800-67-0283

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO C 43(14,49m2)

Área total del predio según escritura:

Area Net : 14.45 M2

Area Covered	7,3200	M2
--------------	--------	----

Area Terreno: 3.3109 M2

Perfume note as

Documents: 1424416067	Propietario:
-----------------------	--------------

156:7679:965:

474, LTDA PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

17053984 00

PASCAL RABIERAS KREYER

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

275785333	2476.50
-----------	---------

COAST PROTECTION:	7233,60
-------------------	---------

9710.10

Son: NOVE MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Prof. David Celso Roberto

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: CARLOS APARIS 25/12/2011 16:55:02

1130317045

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1-2705

002 0118765

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27108

Fecha: 5 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-045

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-30(2,80M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,80 M2

Área Comunal: 1,4600 M2

Área Terreno: 0,7400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391767919001 CIA.LTDA. PACIMARK COMPAÑIA PAC VIC PARK

1705398460 PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	482,00
CONSTRUCCIÓN:	1405,30
	1886,30

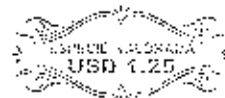
Son: UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS BLYES 07/12/2014 10:30:25

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097881

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPAÑIA PACIFIC PARK CIALTDA. PACIPARK, PASCAL BANDERAS REYES

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

Manta, 5 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
113031707 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.5-C(69,28M2)
Manta, cinco de diciembre dos mil catorce

Notaría Pública
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juilisa Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097384



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

.....COMPANIA-PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARIL PASCALE BANDEJAS KERISEI.....

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

Manta, 9 de DICIEMBRE de 20 14

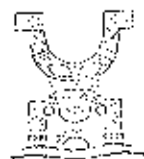
VALIDO PARA LA CLAVE
1130317025 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-43(14,30M2)

Manta, cinco de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0087875

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA PACIFIC PARK, C.A. LTDA. PACIPARK, FASCAL E BANDERAS KIRUSU

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

Manta, 18 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130317941 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-39(2.80M2)
Manta, cinco de diciembre dos mil catorce

RECEBIDO
MANTAS
18 DE DICIEMBRE DE 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **914**
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
Cruce Carreteras 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000030802

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CIRUC: 22447819
NOMBRES: COMPANIA PACIFICO PARK CIA. LTDA.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PORTOMARE DPTO. 5-C
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PRECIO
PROTECTORA DE BANDERAS KERISIT
AVILLO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PRECIO:

Nº PAGO: 335673
CAJA: SANCHEZ ALVARADO FAMEYA
FECHA DE PAGO: 08/12/2014 11:03:11

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00

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

VALIDO HASTA: domingo, 08 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANAGUA

Emergencias telefónica:

0000 1000000000

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2221777 - 2031247

Managua - Nicaragua

CORREO ELECTRÓNICO

000050799

SECRETARÍA DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCUITO: COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. SA
NOMBRE:
RAZÓN SOCIAL: PETA, HORTENCIA, S/FACTORA, S/CA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PRECIO

DESCRIPCIÓN: VALUACIÓN DE BIENES
VALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN: PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO EMERSON
CAJA: 08/10/2014 11:06:38
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VÁLIDO HASTA: domingo, 03 de mayo de 2015
CANTIDAD DE SOLVENCIA



SECRETARÍA DE SOLVENCIA

DEL DIA CUOTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono:

RHC: 4360020078001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manabí - Manabí

000030808

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : COMPANIA PACIFICO PARK CIA. LTDA.

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: EDIF. PORTOMARE NODEGA B-30

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

PAGEARREGISTRABLE BANDERAS KERESIT

AVAILU PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

08/12/2014 11:02:24

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

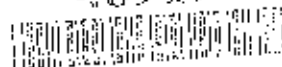
VALIDO HASTA: domingo, 08 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



48919



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 99958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48919:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre de 2011
Parroquia: Manta

Tipo de Precio: Urbano
Cód. Catastr. E/Rol/Ident. Prec. Ed.: XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES

DEPARTAMENTO S-C (69,20m²) EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos. Se identifica 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 6-C en 69,20m². Por abajo: lindera con Departamento 4-C en 69,20m². Por el norte: lindera con área común hall, escaleras y vacio 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 3,80m., 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 vacio 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 vacio hacia área común ingreso vehicular y rampa, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,65m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,95m. Por el oeste: lindera con vacio hacia área común ingreso peatonal y Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A en 5,58m. Área Neta: 69,20m² ALICUOTA: 0,0158% ÁREA DE TERRENO: 18,32m² ÁREA COMÚN: 36,16m² ÁREA TOTAL: 105,36m²

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

O R A V A M E N



COMPROMISO DE MOVIENTOS REGISTRAL
Acta
Compromiso
Proposición de Adjudicación
Código de Adjudicación

Número y fecha de inscripción
Acta 31/05/2011
952 12/06/2012

Valor global de la
Cadastrado, Registro de la Propiedad de Manabí-E.P.

26 809 2011



Propiedades Horizontales
Planos

Unificación y Formación de Solar
Constitución de Propiedad Horizontal
Planos

1.344	24/05/2012	25.528
29	24/11/2014	1.235
43	24/11/2014	843

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011

Tomo: 43 Folio Inicial: 23.672 - Folio Final: 23.694

Número de Inscripción: 1.414 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascala casaca 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: OCHO CIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 600
Fee. Inscripción: 12-mar-2007

Folio Inicial: 8438
Folio final: 8451

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

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

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

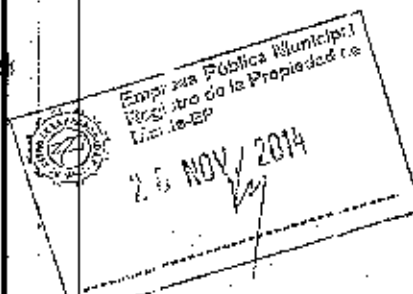
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicada en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, ante el Sr. Jaime Delgado Intituto Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto, y a



Certificación impresa por: Alog

Ficha Registral: 45910

Página: 2 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



favor de referido puesto, por ser la misma institución. Se deja constancia que el oferente de esto es el único
comandante del talud marino y de la presente pública subasta Área de Talud ubicada en el Barrio El Murecillo, de la
Ciudad de Manta, circunseccionalmente de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23.76m, Playa del Mar, Sur
23.84m, y San Pascual Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park Ltda PAK (PARK), Este 14.90m y lindera con
El talud San Marino (Compañía Pacipark) Oeste 14.52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con una
total a subastarse de 550.02 M².

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	80-000000000000000000	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-000000000000000000	Banderas Kerisit Pascual	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-000000000000000000	Compañía Pacific Park Ltda PAK		Manta

3. Inscripción y Financiación de la Venta

Inscrita el: Jueves, 24 de mayo de 2012

Tema: 56 Folio Inicial: 25.538 - Folio Final: 25.544

Número de Inscripción: 13.01 Número de Repetición: 2.917

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión de: Jueves, 26 de abril de 2012

Ejecutoria/Dictamen/Resolución:

Fecha de Resolución:

c- Consideraciones:

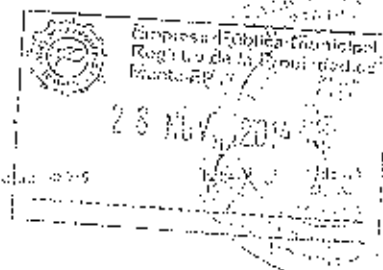
UNIFICACION DE DOS LOTES - Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCAL BANDERAS KERISIT, con el poder adjunto, con el bien UNIFICAR, con el efecto unificar los dos lotes de terreno en UN SOLO CUERPO CLERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte y Seis mil Cuarenta y Ocho (020-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muni. de Manta, con fecha Once y siete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Murecillo 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:

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000000000000	Banderas Kerisit Pascual	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000000000000000	Compañía Pacific Park Ltda PAK		Manta

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

Línea	Nº de Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	931	12-abr-2012	18605	18614
	144	31-may-2011	23672	23694





5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

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

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

Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio: **8.397**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	43	24-nov-2014	843	851

5 / 1 Planos

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

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

Número de Inscripción: **43** Número de Repertorio: **8.398**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARÉ"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1344	24-may-2013	25328	25344



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Mama-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

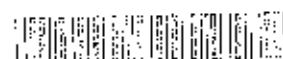
Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisido a las: 12:38:20 Del viernes, 23 de noviembre de 2014

A petición de: *Holger Torres*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Menéndez
131013711-0

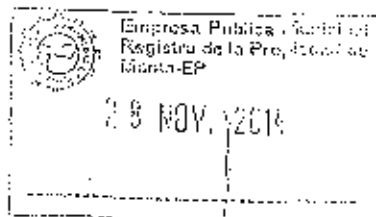


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se dé a un traspaso de dominio o se
emita un gravamen.



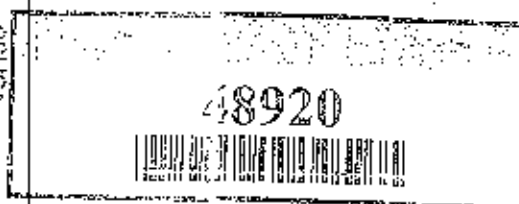
Abg. Jaime P. O. Gudiño Ladrón
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48920:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-43 (14,40m²) EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con Estacionamiento G-17 en 14,40m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,40m² Por el norte: lindera con área común circulación en 2,40m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-44, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-42 en 5,60m. Área Neta: 14,40m². ALICUOTA: 0,0033%.
ÁREA DE TERRENO: 3,81m² ÁREA COMUN: 7,52m² ÁREA TOTAL: 21,92m²
SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/03/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/03/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/03/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planos	Planos	43 24/11/2014	843

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011

Tomo: 43 Folio Inicial: 23.672 - Folio Final: 23.694

Número de Inscripción: 1.414 Número de Repertorio: 1.068

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Fecha de Registro/Resolución:





El Arquitecto Banderas Kerisit Pascual en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascual en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El Lote se encuentra situado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manta, Cercado, calle M-1, Zona El Morcuelago en frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito por el LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con veintidós metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Loma A (actualmente M-1) con veintidós metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da una área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascual	Casado (*)	Manta
Comprador	80-000000051668	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000049972	Grigoriav Victor	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fe. Inscripción	Costo Inscrip.	Costo Final
Compra Venta	630	12-mar-2007	\$138	\$451

2.7.3. Protocolización de Adjudicación

Realizó el: Jueves, 12 de abril de 2012

Temas: 1. Folio Inicial: 18.568 - Folio Final: 18.644

Número de Inscripción: 953 Cámara de Registro: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura(s) de Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio E. Morcuelago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante.

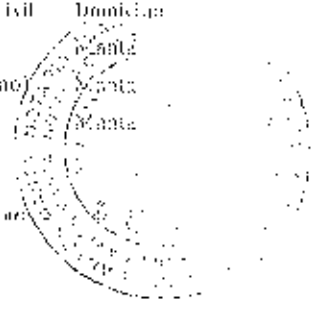
Acta de Plenario Municipal, dictado el 12 de Marzo del 2012, la Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor y a ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único postulante del talud materia de la presente pública venta.

Área de Talud, ubicado en el Barrio El Morcuelago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,70m. Playa del Mar. Sur: 23,84m. y Sur: Pasadizo 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 de: 350,02 M².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	80-000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascual	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-00000004259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: Jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 36 Folio Inicial: 25.528 - Folio Final: 25.544

Número de Inscripción: 1.344 Número de Repertorio:

2917

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de a poderado 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 Il. Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta, Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 24 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

3397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

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

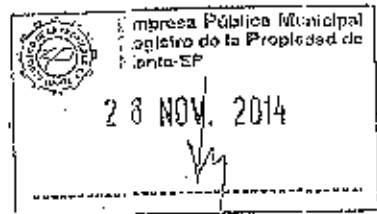
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
------------------	-------------------	----------------	--------------

Certificamos impresa por: Manta

Folio Registral: 49926

Página: 3 de 4



Plano

43

24-nov-2014 843

852

Plano

Inscrito el: Jueves, 24 de noviembre de 2014

Toma: Folio Inicial: 843 Folio Final: 852

Número de Inscripción: 43 Número de Reportorio: 8-398

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cuaderno: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: Viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Denominación
Propietaria	80-000000051658	Bruderer Karist Pascual	Unido(*)	Marta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cía Ltda Pacific Park		Marta

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

Libro	No. Inscripción	Folio Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1344	24-nov-2012	25898	25544

TOTAL DE MOVIMIENTO CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:34:42 del: viernes, 28 de noviembre de 2014

A petición de:

Marta

Elaborado por: Maira Delores Salas Manguera

131013711

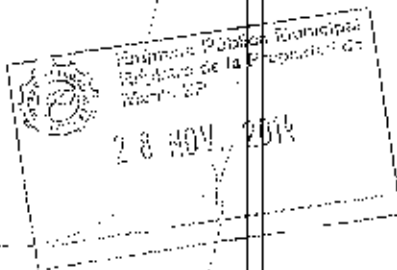


Validez del Certificado 30 días, excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Ing. Jaime E. Delgado Antriago

Firma del Registrador



Continúa en el folio 44

Continúa en el folio 45

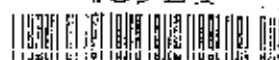




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



48921



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48921:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B-30 (2,80m2) EDIFICIO PORTOMARE Por arriba: lindera con área común jardín en 2,80m2 Por abajo: lindera con Bodega B-27 en 2,80m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 1,40m. Por el sur: lindera con Bodega B-29 en 1,40m. Por el este: lindera con área común rampa en 2,00m. Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,00m. Área Neta: 2,80m2. ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 0,74m2 AREA COMUN: 1,46m2 AREA TOTAL: 4,26m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/4/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/4/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/8/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planos	Planos	43 24/11/2014	843

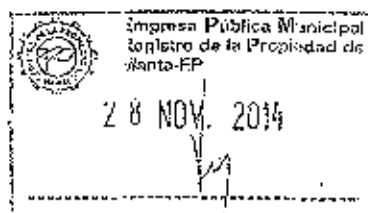
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

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

3.068



Fecha de Resolución:

Observaciones:

Se otorga a Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascalle casada con el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y



representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble señalado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Marino (Calle con calle M-1, Zona El Mercadillo con frontera, Mar de la Pared y Calle Manta, Provincia de Manta) en su escritura LOTE NÚMERO DOS POR EL NORTE O FRENTE: Garante que da hacia el Mar con veinte metros y treinta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Lota A (actualmente M-1) con veintidós metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

Los Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Calle	Cédula E.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Dominio
Comprador	80-000000000000000000	Banderas Kerist Pascale	Casado (*)	Manta
Comprador	80-000000000000000000	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000000000000000	Grigoriy Victor	Soltero	Manta

Esta inscripción se refiere a: (leste que consta en):

Libro	Nº Inscripción	Vol. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	660	12-mar-2007	8438	8451

2.1.3 Prontificación de Adjudicación:

Inscripción: Jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 Folio Final: 18.644
Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2024
Oficina donde se guarda el original: Notaría Pública
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: Jueves, 12 de abril de 2012

Escritura/Inscripción/Resolución:

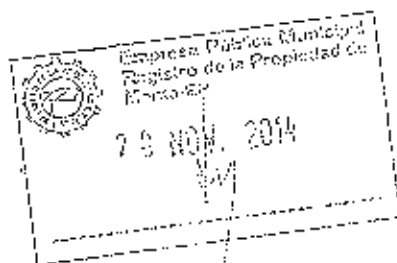
Fecha de Resolución:

a- Observaciones:

Protocolización de Acta de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Mercadillo de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda., representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Fomento 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 única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único coludante del talud terreno de la presente pública subasta Área de Talud, ubicado en el Barrio El Mercadillo, 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 Kerist y la Compañía Pacific Park, Ltda. PACIPARK, Este: 14,06m y Frente con Edificio San Marino (Compañía Pacific Park) Oeste: 14,52m y lindero con talud (Propiedad Municipal). Con un área de 356,52 M².

Los Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Calle	Cédula E.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Dominio
Adjudicador	80-000000000000000000	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-000000000000000000	Banderas Kerist Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-000000000000000000	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta





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



3 Unificación y Formación de Solar

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

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

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

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Mor talvo 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 a poderado de la Sra. PASCAL BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy Il. Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4 Constitución de Propiedad Horizontal

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

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

Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio: **8.397**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

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

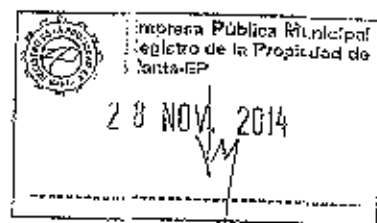
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: **Mant**

Folio Registral: **45931**

Página: **3** de **4**





24 nov-2014 043 852

Inscrito el: Lunes 24 de noviembre de 2014

Tomo: Folio Inicial: 843 Folio Final: 852

Número de Inscripción: 40 Número de Registro: 8.336

Oficina donde se guarda el original: Novena Cuarta

Nombre del Centro: Manta

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

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Recepción:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMAR"

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

Calidad	Cédula en R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	85-0000000051658	Banderas Ikerisk Pastale	Casado(*)	Manta
Propietario	85-0000000051660	Compañía Pacific Park, C.A. Ltda Pacifica		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	124	24-nov-2012	25528	35546

TOTAL DE MOVIMIENTO CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:42:49 (vi) viernes, 23 de noviembre de 2014

A petición de: *Isabel Pineda*

Elaborado por: Maira Boleas *Maira Boleas*
131013711-1

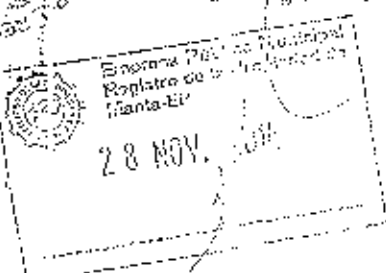


Validez del Certificado 30 días, excepto que se da un finiquito de dominio o se emita un gravamen.



Jaime E. Guadalupe *Jaime E. Guadalupe*
Firma del Registrador

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

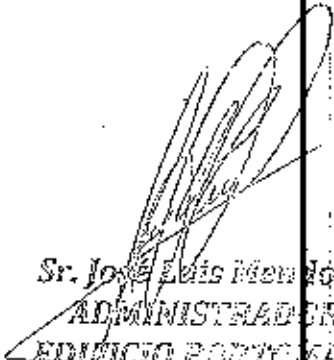


EDIFICIO PORTOMARE

Manta, Diciembre del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portomare ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 5-C, Parqueadero N° G-43 y Bodega B-30, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

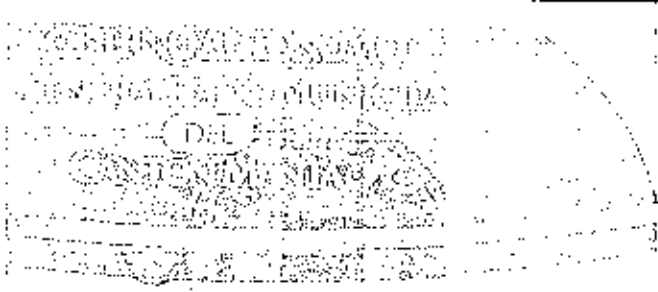


Sr. José Luis Menéndez

ADMINISTRADOR

EDIFICIO PORTOMARE

Telef. 0987357471



No. 403-SM-SMC
Manta, Mayo 06 de 2014

Acordado
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi propia creación.

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución No. 012-AI-C-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 se aprueba la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacifico Para Qui, S.A., ubicado en el Barrio el Marqués de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303003.

Sin otro particular, suscribo.

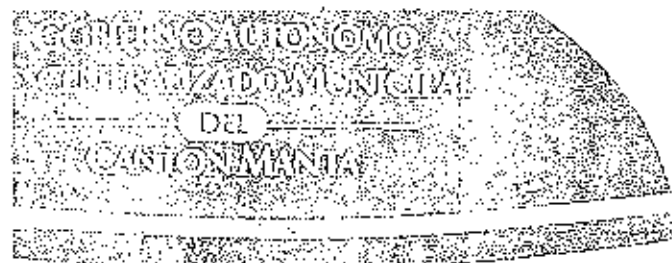
Atentamente,

Soraya Mesa Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.

Abg. Soraya Mesa Cedeño
Notaría Pública Cantón Manta





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

ING. JAIME ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDOS

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, judiciales, de servicio administrativo, contratos administrativos y otros administrativos.

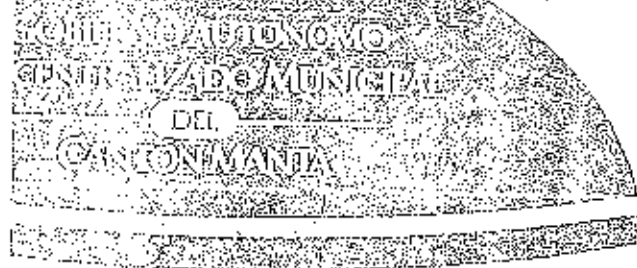
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades extender los reglamentos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre construcción o traspaso 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 encuentra 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 Montalvo, en su sección IV, 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 declaración 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 medianas y muros, áreas comunes, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcances, firmado por un profesional afincado o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Montalvo; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificación a la declaración de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notarial de todos los copropietarios, y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcances 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 alcances, declarando 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, elabora

Dr. Eliseo Cejudo Hernández
Notario Público
Cantón Montalvo
Provincia de Pinar del Río



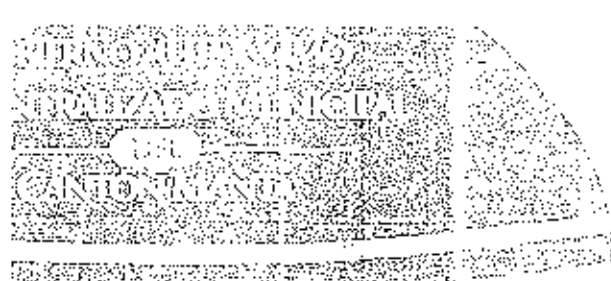


Informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en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

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

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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El Edificio "PORTOMAR" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio de detalle que se anexa descripto en el informe NG-699-FH3 de fecha 23 de abril de 1974.

Subsuelo 1: Ubicado sobre los Niveles $-4.50m$ y $-5.50m$; comprende once estacionamientos individuales signados como G-22, G-31, 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-50/G-51; 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-27; un estacionamiento doble que unifica bodega signado como G-26/G-27/B-13; 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 2: Ubicado sobre los Niveles $-1.70m$ y $-2.70m$, comprende quince estacionamientos individuales signados como G-1, G-4, G-5, G-6, G-7, G-10, G-11, G-12, G-13, G-14, G-15, G-16, G-17, G-20 y G-21; cinco estacionamientos individuales que unifican bodega signados como G-23/B-2, G-24/B-3, G-9/B-5, G-18/B-10 y G-19/B-11; once bodegas individuales signadas como B-1, B-4, B-6, B-7, B-8, B-9, B-12, B-13, B-28, B-29 y B-30; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vehicular y peatonal.

Planta Baja: Desarrollada sobre el Nivel $+1.05m$; comprende un departamento signado como PB-A, poseyendo una terraza privada cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, administración, jardines y recreación así como también de ingreso vehicular y circulación vertical y horizontal del edificio.

Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+4.05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 1-A, 1-B y 1-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+7.05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 2-A, 2-B y 2-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Tercera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+10.05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 3-A, 3-B y 3-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Cuarta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+13.05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 4-A, 4-B y 4-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Notaría Pública
Lic. Celso Méndez
Notario Público
México, D.F.





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 (N) y Sur (S); 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.

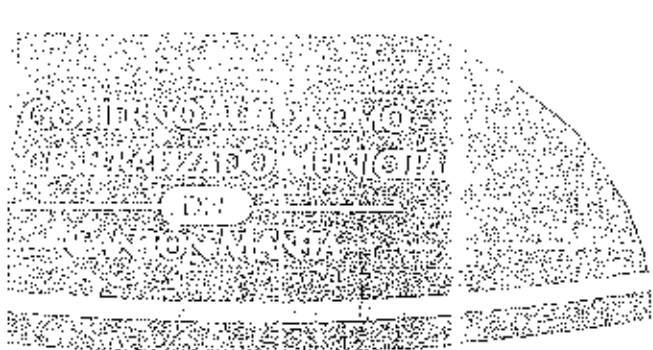
Décima Segunda Planta Alta - Terraza: Desarrollada sobre el Nivel +37,95m; comprende dos terrazas signadas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2 dos BBQ signados como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas, Bombas y de circulación vertical 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	4.641,53m ²
Construidas:	4.319,55m ²
Abiertas (terrazas)	321,95m ² = 32,195m ²



Abg. Vicky Cordero Meraz
Notaria Pública Cantón
Manantla, Tlaxcala



1.- CONCLUSIONES:

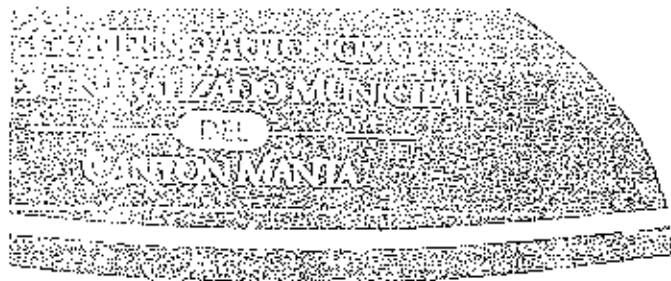
Al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio "PORTOMARE" y por tanto, en cumplimiento de los requisitos previstos en la Ordenanza y en la documentación respectiva, el mencionado Edificio de propiedad de la señora Banderas Kerisi, Pascalia y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Muñidago 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-DG-CCJCC de fecha 02 de mayo de 2014, el Ab. Carlos Canvez Chica, en su calidad de Procurador Síndico Mepal, emitió pronunciamiento legal, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emitto pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con 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 Kerisi Pascalia 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 de Suelo en el Cantón Manta; ante el o, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dictar 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 Kerisi, Pascalia y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Muñidago 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 literal b) e l) y 304 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta,

En Manta,
Cantón Manta,
Provincia de Manabí,
Ecuador,
a los _____ días
del mes de _____
del año 2014.



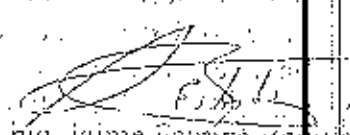


RESUELVE:

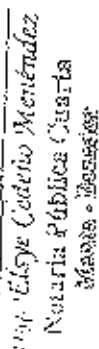
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Piscalte y de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 11303039-00.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúes 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 novecientos noventa y tres.


Ing. Jaime Estrella Borda

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA


Eliseo Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





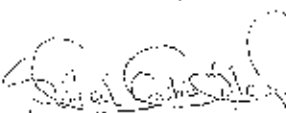
No. 984-SM-ACA
Manta, Septiembre 18 de 2014

Arquitecto
Carlos Banderas Koxist
Ciudad

De m. consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZO-2014, sobre la Modificatoria a la Reforma del Acto Administrativo No. 612-ALC-M-FEB-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 Koxist y la Compañía Pacificpark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Muro Negro de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de áreas: esto es, Área Corán: de 2.302,25m² a 2.283,53m²; Área Neta Vendible: 4.641,51m² a 4.660,20m²; Área Construida: 4.319,55m² a 4.338,25m²; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano; y, de la Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,



Abg. Angel Castro Alcivar
SECRETARIO MUNICIPAL

Marta I.



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

Alcaldía Ing. Jorge G. Zambrano Cedeno

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Cedeno
Pública
#15





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: ...; e) 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 ejecutan en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";



Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

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

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

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

Que, con fecha 16 de septiembre de 2014, mediante memorando No. 873-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cebalga, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la solicitud de Modificación a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante Resolución No 012-AJ.C.M-JEB-2014 de fecha mayo 05 de 2014; el Artículo 367 del CCOIAJ, 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 Maná, 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-AJ.C.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:

E. Área Útil de	2.502,23m ² a 2.283,53m ²
F. Área Neta Vendível de	4.641,55m ² a 4.660,20m ²
E. Área Construída de	4.519,55m ² a 4.338,25m ²

Resolución No. 017-ALC-JO, C-2014/Declaratoria a la Reforma de la Resolución No. 012-ALC-A sobre la Declaratoria de "Zona Histórica" del Edificio "MONTOMARE"





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 2.288,53m²; 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 GADMO MANTA

Nº. 1633-SM-S-PC/L
Manta, Noviembre 12 de 2014

Señores
Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark
Paseo Bandejas Kerisit
Ciudad

De m consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 024-ALC-M-IOZC-2014 sobre la ratificación a. Auto Administrativo No. 017-ALC-M-IOZ-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. Bandejas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, ubicado en el Barrio El Mucélagu de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar que la clave catastral correcta del predio es 1130317100; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúes y Catastros y Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

Sra. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)





Manta



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno

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 actúan 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, proclación, lotización, división, o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la"

Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública nacional 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: ...b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan sectorial 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 66 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 68 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existan razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a él.

Que, el artículo 142 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 a la información, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima".



Manta



Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

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

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

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

Que, mediante comunicación suscrita por el señor Holguer Torres Fajoo 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. 1391767929001 y del Arq. Carlos Alberto Banderas Kerisit representantes mediante poder general de la Señora Pascual Banderas Kerisit propietarios del terreno ubicado en la calle M-1 del Barrio Muncielago, 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 autos mencionados y proceder con la unificación de los terrenos en donde se generó la nueva clave para este bien (1130317000).

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

Página 3

Que, mediante oficio No. 769 DPUM-IOC de fecha Octubre 24 del 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cabeza, Director de Plasmamiento Urbano, anexa informe No. 182-FHB, elaborado por el Arq. Franklin Polguín Briones, Técnico de la Dirección de Plasmamiento 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 Mercadillo 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 autenticada 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-IOZC-2014 de septiembre 18 del 2014 la Alcaldía de la ciudad aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. PACIPARK, asignándose la clave catastral No. 1130303000, acorde a los informes presentados por las dependencias pertinentes y a la documentación adjunta por los interesados para su revisión y aprobación correspondiente.

3.- Mediante comunicación de fecha octubre 20 del 2014, el Señor Holguín Torres, como representante de los propietarios del bien, solicita la rectificación de la resolución No. 017-ALC-M-IOZC-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 al de correctamente 1130317000.

CONCLUSIONES

Por lo antes expuesto, esta dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de Rectificación de la Resolución No. 017-ALC-M-IOZC-2014 de septiembre 18 del 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 específicas para el mismo Edificio sin modificación alguna.

Que, mediante oficio No.- 0345-IOCR-DAC-GADM de fecha 24 de Octubre del 2014 el Abg. David Cedeño Rapero Director de Ayañus, Catastros y Registros, emite lo siguiente:

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



G A D
Manta



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 genere la nueva clave para este bien (1130317000)...", al respecto informa: Revisando la base de datos que reposa en esta Dirección se constató que el código catastral No. 1130303000 está ingresado con un área de 810,00m² adquirida mediante escritura autorizada ante la Notaría Cuarta el 19 de abril del 2011, cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha 12 de marzo del 2012 la Junta de Remate del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón da en venta un área de talud de 350,02m² a favor de los señores Pascale Banderas Kerist y Jorge Montalvo Bustamante, Gerente de Pacific Park Cia. Ltda., terreno identificado con el código catastral No. 1130316000 cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha abril 17 del 2012 la Dirección de Planeamiento Urbano emite autorización de Unificación de los dos cuerpos de terrenos detallados, cuya escritura fue Protocolizada ante la Notaría Cuarta el 26 de abril del mismo año, creándose para tal efecto el código catastral No. 1130317000 (área 1157,31m²) clave que actualmente le corresponde a la propiedad que fue declarada de propiedad horizontal del Edificio PORTOMARE.

Que, con fecha 30 de octubre de 2014, mediante memorando No. 1210-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Tomando en consideración lo emanado por el acto administrativo de la Resolución 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 Kerist Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en donde se debe especificar de manera correcta la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna".





Manta



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

RESUELVO:

PRIMERO: Modificar el Acto Administrativo de la Resolución No. 017-ALC-M-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. Barderas Kerish Pasento en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. Pacpark, ubicada en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar que la clave catastral correcta del predio es 1136317600; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avenidas y Catastros y Dirección de Gestión Jurídica.

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

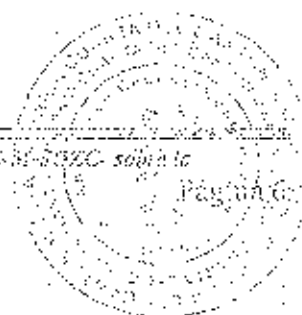
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los doce días del mes de Noviembre del año dos mil catorce.

[Firma]
Ing. Jorge O. Zambrano Padilla
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA



[Firma]
Nancy de la Cruz
Mante - Ecuador

Resolución No. 024-ALC-M-2014 de fecha 18 de septiembre de 2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"



EDIFICIO PORTOMARE

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murielago, Cantón Maná, 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 ... 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"

CAPÍTULO 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 Maná 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 Maná, y su mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio PORTOMARE".

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG 42

Manabí, 14 de mayo de 2014
Luz Cordero Mendiola
Abogada Pública
Manabí



EDIFICIO PORTOMARE

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sísmo-resistente, con muros sobre pillos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloques alivianados de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato impoluido. 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 440v, adecuada para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema neumático contra incendio. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de alarma, botones, cajas con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los salones, lamparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de vidriera 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 plantas de cultivo, departamentos, las terrazas, las bodegas y las parcelas pertenecientes a los copropietarios. Los bienes que se encuentran señalados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento o la persona a quien el propietario lo cede o arrenda de dicho, arrendatario, con cesionario, comodatario, usufructuario, etc. no podrá destinarlos 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, artesanal, restaurantes, cafeterías, librerías, salas de juego, o para uso o explotación que afecte a la vida de los vecinos sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrá almacenarse para alimentos perecibles, combustibles, productos tóxicos, explosivos, inflamables, 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 el Reglamento, y no en el Reglamento Interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en el bien exclusivo, comprometerá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

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

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

- a) Que el proyecto no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la salubridad o silencio 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 en otras leyes y reglamentos.

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 y a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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



Escritura Pública
Eduardo Cordero
Notario Público
Manta - Ecuador

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 separación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comoditario, usuario, acreedor enfiteusico, usufructuario, sus herederos o propietarios en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de "Edificio PORTOMARE", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio PORTOMARE, no podrán ser aprehendidos 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 y salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previa aprobación del Directorio General y/o el Administrador y/o al Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón María Luisa - 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 prohibida a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de "Edificio PORTOMARE", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Destinarlos a otro uso que no sea el que tienen, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural o 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 en los balcones, cornisas, alfémbres o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven de acceso, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, reservando facultades al Presidente y/o al Administrador para la inmediata remoción de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar en quincha que cause ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiofónicas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de peligro de incendio;
- h) Poner o colocar afiches, carteles, errores, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse al traslado de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por el propietario o control de funcionamiento o reparación de los existentes en los bienes comunes.



Acta de la Asamblea de Copropietarios
del Edificio Portomare
Presidencia: Abilio Cordero
Secretaría: Rosalinda

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 ingresa 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 parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o armas en los parques.

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

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

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

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

Notario
Notaría Cuarta del Cantón Montalvo
Notaría Cuarta del Cantón Montalvo
Notaría Cuarta del Cantón Montalvo



EDIFICIO PORTOMARE

Si un copropietario o usuario no pagara las expensas establecidas, pasados los treinta días de apercibidos, 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, cedeja 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 o establecerse de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación de departamento de donde fuere la causa inmediata, observando el procedimiento previsto en el contrato o cualquier otra previsión en la Ley.

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

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

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, sostener los recursos y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar a Administración del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargado de su bien, a fin de que actúe en casos de urgencia;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, locación de dominio, comodato, arrendamiento o hipoteca que celebre o 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 ratificar 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 tal obligación a menos que el propietario interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;

EDIFICIO PORTOMAR

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

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

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

Art. 89.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo perteneciera 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 MUNICIPIO

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

Art. 22.- 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.

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



EDIFICIO PORTONARI

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

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

Art. 34.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.** Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para otras contingencias emergentes o imprevistas en el edificio, y no se destinaron para cubrir expensas ordinarias.

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

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

CAPÍTULO VI.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

Art. 38.- **DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se conforma 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.

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

Art. 40.- **DIRECCION DE LA ASAMBLEA.** La Asamblea será presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausa o temporaria inhabilidad podrá presidir la Asamblea el 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 reunirán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses.



Handwritten notes:
Cada copropietario
paga a la Asamblea
un porcentaje de
sus ingresos
por el edificio

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.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las 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.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

Art. 48.- **APROBACIÓN 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 declarados 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, 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, de interpretario con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la liquidación 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 concienzudo 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 referente a la administración del Edificio; y aquéllos que le plantee el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- **DEL DIRECTORIO GENERAL.**- El Directorio General, estará integrado por los 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 indistintamente.



EDIFICIO PORTOMARE

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten la 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 los tres 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 asistieran.

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

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

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

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

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

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



Handwritten notes:
C/ Andrés B. 1000
Ej. Eloy Cordero 1000
Notaría Pública
Manabí

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Proponer y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la reforma de los estatutos en el capítulo de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y presupuestos que se realizarán y ejecutarán;
- c) Proponer y someter a la Asamblea de Copropietarios el apunto de cuotas extraordinarias, en acuerdo con las necesidades de Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del edificio, celebrado con propiedad horizontal;
- e) Proponer, 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 Interior y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonía relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea de Copropietarios, disponer que desvincule a cualquier persona del edificio;
- g) Autorizar por escrito a la Administración para que solicite los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones;
- h) Hacer un presupuesto detallado de la administración del Edificio, y que los estudios planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente podrá ejercer las demás funciones y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento Interior.

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 correspondan;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General, cuando sea de ley, o en su lugar ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisoriamente su suplente o delegar a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva o más conveniente;
- d) Previa su resolución de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendio y daños a los edificios, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cubrir de sus oportunos honorarios. El costo de los seguros correspondientes, los continuará a favor de los copropietarios;
- e) Cumplir las funciones que le encomiende la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento Interior.

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



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

EDIFICIO PORTOMARE

- podrán llevar libros conjuntos 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 de Inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar el libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores arrendatarios, usuarios, propietarios de vehículos según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de deberes, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de la Asamblea General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los libros 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, comprobantes 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, 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 o cualquiera que sean necesarias o convenientes para el Inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de Edificio;
 - v) Preparar y someter 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 gozan derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás estribos y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio PORTOMARE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se instale en el Edificio, será asumido a prorrata de cada titular de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.



EDIFICIO PORTOMARE

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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



Mr. Douglas Zambrano

RESPONSABLE TECNICO

Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare
Ref. Portomare

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



503
Abstracts

[illegible]

~~Excluded~~ ☒ Consolidated

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391767910001
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT. 23/01/2005
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
					FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: NURIELLAGO Calle: M3 Número: 501 Intersección AV
24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 052610729



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVIDOR DE ENLACE INTERNET

Ubicación: PUEBLO VIEJO Código de emisión: MANTNAB-MEN-00000000 Fecha y hora de emisión: 23/01/2005

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

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

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

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

1.- Auto para el gerente general de la compañía, señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Quito y proceder con la suscripción de los escrituras de compra venta.

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

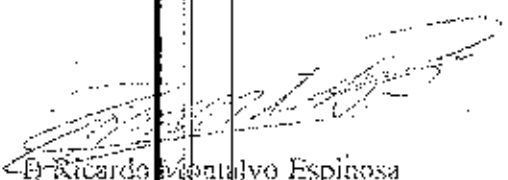
Preside y considera en la propuesta la Junta General, con el voto favorable de todos los socios, se representa el cien por ciento del Capital Social, resuelve:

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

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



Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta



Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

PACIFICOS LINEA AEREA PACIPAKUA

Quito, 15 de diciembre del 2011

Señor
Jorge Alfonso Aguilar Montalvo Bustamante
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Universal de Socios de la Compañía PACIFICOS LINEA AEREA PACIPAKUA, 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 PACIFICOS LINEA AEREA PACIPAKUA, se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciocho de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto de Maná, doctor Simón Zambrano Vinos, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Maná el veinte de abril del dos mil nueve.

La Compañía PACIFICOS LINEA AEREA PACIPAKUA, cambió su domicilio de cantón Maná al cantón Quito, como consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto de Quito, doctor Jaime Andrés Arceza Polquin, 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. Ratto Vela Vallojo
Presidente Ad-Hoc de la Junta

En la presente fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía PACIFICOS LINEA AEREA PACIPAKUA, para el cual he sido designado.

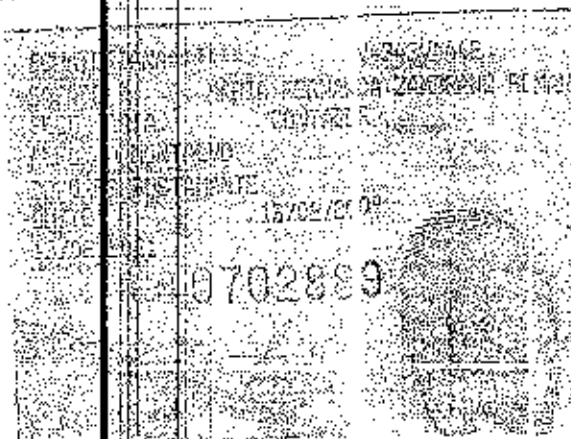
Quito, 16 de diciembre del 2011

Sr. Jorge Alfonso Aguilar Montalvo Bustamante

17 DEC 2011

17 DIC 2011

BUDALAMIA 170307541-4
 MONTALVO GUSTAVO JORGE ALFONSO AGUSTIN
 PICHINCHA/QUITO/SANCHEZ SUAREZ
 1952
 1952-1 1952-1 1952-1
 PICHINCHA/QUITO
 SANCHEZ SUAREZ 1952



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CERTIFICADO DE VOTACION
 067-0170 170307541-4
 NÚMERO DE CERTIFICADO GRUPO
 MONTALVO GUSTAVO JORGE
 ALFONSO AGUSTIN
 CANTÓN PASTORAL
 PROVINCIA SANTA
 ZONA 1

CÓDIGO: 20 4.13.08.34.P3193

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía que corresponden a los números 17053840-0 , cuya copia debidamente certificada por mí, aprego a esta escritura pública. La Poderdante es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada pero con separación de bienes, domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía que corresponden a los números 170529922-8 , cuya copia debidamente certificada por mí, aprego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí a señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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

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

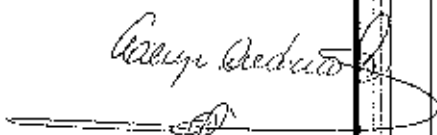
Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcótera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista a audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, as como a la audiencia definitiva; llegue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

de las que celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones
Sancionarias, Desamortizaciones Juremmentadas, Confesiones Judiciales, reconozca
firmas, etcétera; q) Acepte o repulse herencias, donaciones; r) Pacte precio, cobre y reciba todo
lo que debiere y corresponda a la Poderdante; s) En fin, hago
todo cuanto pudiera hacer el otorgante en persona, de modo que nada
quede excluido de este poder; inclusive se le otorgan las facultades
para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho
sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al citado
profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los
Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil,
inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo
cuerpo legal que se por sí requieren de cláusula especial; y, t) Los
actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos
el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de
derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de
Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía
Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o
ante el Servicio de Rentas Internas S.R.L. A efecto, se confiere al
Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento
de este mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en
ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder. La Poderdante
aprobó y desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de
este poder. TERCERA. ACEPTACIÓN.- El Mandatario señor

CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISEY, acepta el mandato
concedido y promete cumplirlo fielmente.- LAS DE ESTELO.- Usted
señora Nojarra, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la
plena validez de la presente Escritura Pública cuya esencia por su
naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hago aquí la constancia que

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


Pascale Banderas Kentsit
Pasaporte No.- 170531840-0



LA NOTARIA.

REPUBLICA DEL GUATEMALA



3777618

Manuel Escobar
 Notario Publico Guatemalteco
 Ciudad de Guatemala, Guatemala

IDENTIFICACION
 DADO A LAS VECES
 POR EL SEÑOR
 CUI
 CUI
 CUI

IDENTIFICACION

Manuel

Manuel

Manuel

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL
QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.02.04.P5198.- DCM FE.- 9



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

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

1992-1993

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 103-107.

2008年12月10日

0111 5022 25

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

Significance: $P < 0.05$.

2017 12 22 22:34:11

3241500

63715610 5649000

“*Wuzhizhi*”

DECLARATION OF WORKING: 12/16/2018

1. 60026703 $\sqrt{2}A \approx 111.927254815$

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1. *Adaptation* – the ability of an organism to change its phenotype in response to changes in the environment.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 111–117

7. $\overline{P}^{\circ} = 101.325 \text{ kPa}$

1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 26

2022!

CONFIDENTIAL
CORRESPONDENCE

Εξέλιξη σε βόλτες

CCY: 2005.03.22 08:22:00

2020-2021

173254228

NAME: ROBERT CARLOS ALBERTO

1. *Phragmites australis*

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

100

225:15

Relative Error

+

2129.

88098 7/1/1998
A CONTABILIDAD
D. J. M. P. S. S.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU CARGAMENTO. CODIGO:
2014.13.03.04.P8189. DOY FE.

4000 M. S. S.
7/1/1998
D. J. M. P. S. S.