

0000023573

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 941

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1959

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 20 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 20 de marzo de 2018 11:45

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|

COMPRADOR

Natural 1706537949 MAÍO VERGARA MARIA LORENA CASADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Jurídica 1391800770001 INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: Plazo:

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

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 1130317048 | 26/11/2014 0:00:00 | 48925 | | BODEGA | Urbano |

Linderos Registrales:

BODEGA B -12 (5,50m2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Por arriba: lindera con área común jardín y vestidores en 5,50m2; Por abajo: lindera con Bodega B-24 en 5,50m2; Por el norte: lindera con Bodega B-4 en 1,615m. Por el sur: lindera con área común circulación en 1,615m. Por el Este: lindera con Bodega B-13 en 3,40m; Por el oeste: lindera con área común escaleras en 3,40m. Área Neta: 5,50m2. ALICUOTA: 0,0013% AREA DE TERRENO: 1,46m2 AREA COMUN: 2,87m2 AREA TOTAL: 8,37m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1130317081 | 26/11/2014 0:00:00 | 48922 | | DEPARTAMENT | Urbano |

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 7-A (152,20m2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M- Uno zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 8-A en 152,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 6-A en 152,20m2 Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m punto gira hacia el norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el este en 3,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,65m. Por el este: lindera con área común ascensores, hall, Departamento 7-B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el este en 1,125m., desde este punto gira hacia el norte en 1,57m., desde este punto gira hacia el este en 0,60m., desde este punto gira hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m., desde este punto gira

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 941

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1959

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 20 de marzo de 2018

hacia el norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el este en 3,60m., desde este punto gira hacia el norte en 5,36m., desde este punto gira hacia el este en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 3,925m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área Neta: 152,20m2 ALICUOTA: 0,0348% AREA DE TERRENO: 40,30m2 AREA COMUN: 79,52m2 AREA TOTAL: 231,72m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 1130317039 | 26/11/2014 0:00:00 | 48924 | | LOTE DE TERRENO | Urbano |

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO G-10 (12,35m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE. ubicado en el barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Por arriba: lindera con área común hall en 12,35m2; Por abajo: lindera con Estacionamiento G-34 en 12,35m2; Por el norte: lindera con área común circulación en 2,57m; Por el sur: lindera con área común circulación y Bodega B-6 en 2,57m; Por el este: lindera con Estacionamiento G-9 en 4,80m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 4,80m. Área Neta: 12,35m2, ALICUOTA: 0,0028 % AREA DE TERRENO: 3,27m2; AREA COMUN: 6,45m2 AREA TOTAL: 18,80m2.

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PORTOMARE

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|------------------|-------------|
| 1130317038 | 26/11/2014 0:00:00 | 48923 | | ESTACIONAMIE NTO | Urbano |

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO G-9 (13,30m2) BODEGA B-5 (2,80m2) EDIFICIO PORTOMARE. ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno, zona Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Por arriba: lindera con área común hall en 16,10m2 Por abajo: lindera con Estacionamiento G-33 - Bodega B-20 en 16,10m2 Por el sur: lindera con área común escalera en 2,075m. Por el norte: lindera con área común circulación en 2,60m. Por el este: lindera con Bodega B-4 y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 3,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m., desde este punto giras hacia el norte en 1,10m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-10 y Bodega B-6, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área Neta: 16,10m2. ALICUOTA: 0,0037% AREA DE TERRENO: 4,26m2 AREA COMUN: 8,41m2 AREA TOTAL: 24,51m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- Sobre DPTO 7-A (152,20M2); ESTACIONAMIENTO G-10(12,35M2); ESTACIONAMIENTO G-9 (13,30M2)BODEGA B-5 (2,80M2); BODEGA B-12 (5,50M2) del edificio PORTOMARE.

-LA SRA. MARIA LORENA MALO VERGARA ESTADO CIVIL CASADA CON EL SR. MALO ALVAREZ LEONARDO GIL.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-003-000001457

20181308003P00620

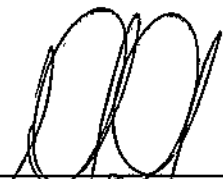
0000023574

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20181308003P00620 | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 9 DE MARZO DEL 2018, (9:31) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Natural | FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1707765853 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | MALO VERGARA MARIA LORENA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1706537949 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 247000.00 | | | | | |


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000023575



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

| | | | | |
|------|----|----|-----|--------|
| 2018 | 13 | 08 | 003 | P00620 |
|------|----|----|-----|--------|

COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA LORENA MALO VERGARA.

CUANTÍA: USD. \$247.000,00

(DI 2 COPIAS)

P.C.

[Handwritten signature]
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy **VIERNES NUEVE (9) DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El Señor **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, de estado civil **divorciado**, portador de la cedula de ciudadanía uno, siete, cero, siete, siete, seis, cinco, ocho, cinco guión tres (170776585-3), cuya copia certificada del nombramiento debidamente inscrito se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Calle M3 y Avenida 24, Edificio Fortaleza, piso 3; Oficina 3B de la ciudad de Manta; Teléfono: 0999435095; Correo: jfoyain@almabi.com; y, **DOS.-** La Señora **MARIA LORENA MALO**

[Handwritten signature]

VERGARA, por sus propios y personales derechos y por los que representa dentro de la sociedad conyugal constituida con el Señor **LEONARDO GIL MALO ALVAREZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número: uno, siete, cero, seis, cinco, tres, siete, nueve, cuatro guión nueve (170653794-9), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: domiciliado en Quito, Pedro Bedón y Mariana de Jesús, Urbanización Pillagua- Cumbaya, y de tránsito por esta ciudad de Manta; Teléfono: 0997742678, Correo: noman21@outlook.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa: **UNO.-** El Señor **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, b) por otra parte, La Señora **MARIA LORENA MALO VERGARA**, por sus propios y personales derechos y por los que representa dentro de la sociedad conyugal

0000023576



constituida con el Señor LEONARDO GIL MALO ALVAREZ, parte a la que en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA es actual y legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en: i) DEPARTAMENTO 7-A (152,20M2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélagos con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, lavandería y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento 8-A en 152,20m2; POR ABAJO: lindera con departamento 6-A en 152,20m2; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza privada abierta, departamento PB-A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el este en 3,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 5,00m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia terraza privada abierta, departamento PB-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 5,65m. POR EL ESTE: lindera con área común ascensores, hall, departamento 7-B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m, desde este punto gira hacia el este en 1,125m, desde este punto gira hacia el norte en 1,57m, desde este punto gira hacia el este en 0,60m, desde este punto gira hacia el norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m, desde este punto gira hacia el norte en 0,55m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m, desde este punto gira hacia el norte en 1,65m, desde

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA

esté punto gira hacia el este en 3,60m, desde este punto gira hacia el norte en 5,36m, desde este punto gira hacia el este en 0,075m, desde este punto gira hacia el norte en 3,925m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza privada abierta departamento PB-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,25m, desde este punto gira hacia el este en 0,40m, desde este punto gira hacia el norte en 5,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m, desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área Neta: 152,20m². Alícuota: 0,0348%. Área de Terreno: 40,30 m². Área Común: 79,52m². Área Total: 231,72m²; ii) ESTACIONAMIENTO G-9 (13,30M²) - BODEGA B-5 (2,80 M²), EDIFICIO PORTOMARE. ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélago con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta, POR ARRIBA: lindera con área común hall en 16,10 m². POR ABAJO: lindera con ESTACIONAMIENTO G-33 BODEGA B-20 en 16,10m². POR EL SUR: lindera con área común escalera en 2,075m. POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: lindera con Bodega B-4 y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 3,70m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,10m. POR EL OESTE: lindera con ESTACIONAMIENTO G-10 Y BODEGA B-6, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,075m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área Neta: 16,10m². Alícuota: 0,0037 %, Área de Terreno: 4,26m²; Área Común: 8,41 m². Área Total: 24,51 m²; iii) ESTACIONAMIENTO G-10 (12,35M²) DEL EDIFICIO PORTOMARE. ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélago con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con área común hall en 12,35 m². POR ABAJO:

0000023577



lindera con ESTACIONAMIENTO G-34 en 12,35m². POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,57m. POR EL SUR: lindera con área común circulación y Bodega B-6 en 2,57m POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento G-9 en 4,80m. POR EL OESTE: lindera con área común circulación en 4,80m. Área Neta: 12,35m². Alícuota: 0,0028 %, Área de Terreno: 3,27m²; Área Común: 6,45 m². Área Total: 18,80 m²; iv) BODEGA B-12 (5,50M²) DEL EDIFICIO PORTOMARE. Ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélagos con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con área común jardín y vestidores en 5,50 m². POR ABAJO: lindera con BODEGA B-24 en 5,50m². POR EL NORTE: lindera con bodega B-4 en 1,615m. POR EL SUR: lindera con área común circulación en 1,615m; POR EL ESTE: lindera con BODEGA B-13 en 3,40m. POR EL OESTE: lindera con área común escaleras en 3,40m. Área Neta: 5,50m². Alícuota: 0,0013%, Área de Terreno: 1,46 m²; Área Común: 2,87 m². Área Total: 8,37 m² b) **HISTORIA DE DOMINIO.-** "LA PARTE VENDEDORA" adquirió los bienes inmuebles antes descritos por Compraventa que a su favor hiciere la compañía PACIFIC PARK COMPAÑÍA LIMITADA PACIPARK y el Señor PASCALE BANDERAS KERISIT, según consta de la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, el 19 de marzo del 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 27 de mayo del 2015. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en: i) i) DEPARTAMENTO 7-A (152,20M²) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélagos con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta, se halla

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA

planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, lavandería y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento 8-A en 152,20m²; POR ABAJO: lindera con departamento 6-A en 152,20m²; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza privada abierta, departamento PB-A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el este en 3,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 5,00m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia terraza privada abierta, departamento PB-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 5,65m. POR EL ESTE: lindera con área común ascensores, hall, departamento 7-B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m, desde este punto gira hacia el este en 1,125m, desde este punto gira hacia el norte en 1,57m, desde este punto gira hacia el este en 0,60m, desde este punto gira hacia el norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m, desde este punto gira hacia el norte en 0,55m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m, desde este punto gira hacia el norte en 1,65m, desde este punto gira hacia el este en 3,60m, desde este punto gira hacia el norte en 5,36m, desde este punto gira hacia el este en 0,075m, desde este punto gira hacia el norte en 3,925m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m; desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza privada abierta departamento PB-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,25m, desde este punto gira hacia el este en 0,40m, desde este punto gira hacia el norte en 5,20m, desde este punto gira hacia el oeste

0000023578



en 0,40m, desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área Neta: 152,20m². Alícuota: 0,0348%. Área de Terreno: 40,30 m². Área Común: 79,52m². Área Total: 231,72m²; ii) ESTACIONAMIENTO G-9 (13,30M²) – BODEGA B-5 (2,80 M²), EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélagos con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta, POR ARRIBA: lindera con área común hall en 16,10 m². POR ABAJO: lindera con ESTACIONAMIENTO G-33 BODEGA B-20 en 16,10m². POR EL SUR: lindera con área común escalera en 2,075m, POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: lindera con Bodega B-4 y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 3,70m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,10m. POR EL OESTE: lindera con ESTACIONAMIENTO G-10 Y BODEGA B-6, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,075m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área Neta: 16,10m². Alícuota: 0,0037 %, Área de Terreno: 4,26m²; Área Común: 8,41 m². Área Total: 24,51 m²; iii) ESTACIONAMIENTO G-10 (12,35M²) DEL EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélagos con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con área común hall en 12,35 m². POR ABAJO: lindera con ESTACIONAMIENTO G-34 en 12,35m². POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,57m. POR EL SUR: lindera con área común circulación y Bodega B-6 en 2,57m. POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento G-9 en 4,80m. POR EL OESTE: lindera con área común circulación en 4,80m. Área Neta: 12,35m². Alícuota: 0,0028 %, Área de Terreno: 3,27m²; Área Común: 6,45 m². Área Total: 18,80. m²; iv) BODEGA B-12 (5,50M²) DEL EDIFICIO PORTOMARE. Ubicado en el

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica

Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélago con frente al mar de la Parroquia y cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con área común jardín y vestidores en 5,50 m². POR ABAJO: lindera con BODEGA B-24 en 5,50m². POR EL NORTE: lindera con bodega B-4 en 1,615m. POR EL SUR: lindera con área común circulación en 1,615m; POR EL ESTE: lindera con BODEGA B-13 en 3,40m. POR EL OESTE: lindera con área común escaleras en 3,40m. Área Neta: 5,50m². Alicuota: 0,0013%, Área de Terreno: 1,46 m², Área Común: 2,87 m². Área Total: 8,37 m². **LA PARTE COMPRADORA** declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los indicados inmuebles. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 247.000,00)**, dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.- SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que

0000023579



se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEXTA.- AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía, en caso de que existiere, que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guión dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANÁ

observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Foyain Espinosa Jaime Leonardo /

c.c. 170776585-3 /

Gerente General

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

f) Sra. Malo Vergara María Lorena /

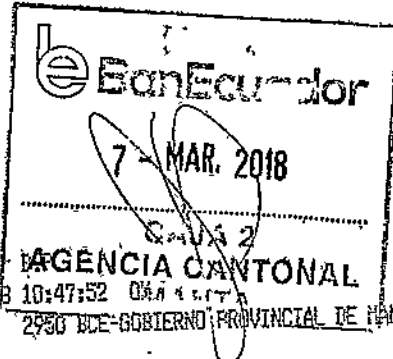
c.c. 170653794-9 /



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



0000023580

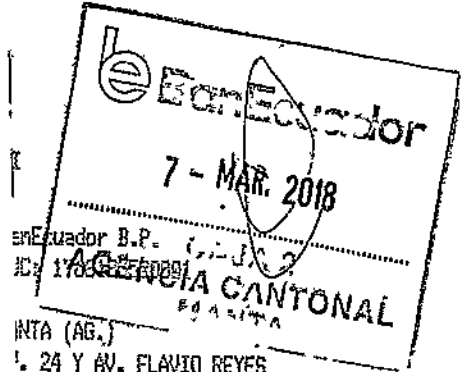


BanEcuador
07/03/2018 10:47:52 OMA 4.17
CONVENIO: 2930 BUE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS.
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 762600242
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|--------------------|------|
| Efectivo: | 2.00 |
| Comision Efectivo: | 0.54 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 2.60 |

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
C.A. 1703
MANTA (AG.)
CALLE 24 Y AV. FLAVIO REYES

TALLE DE FACTURA ELECTRONICA

Fac.: 056-527-000000496
Cha: 07/03/2018 10:48:32

Autorización:

320180117681835200012056527000004962018104819

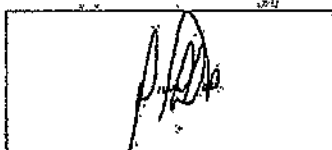
ente :CONSUMIDOR FINAL
:99999999999999
:AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| | |
|----------|-------|
| ripcion | Total |
| uda | 0.54 |
| otal USD | 0.54 |
| USD | 0.06 |
| USD | 0.60 |

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero único de identificación: 1707765853

Nombres del ciudadano: FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: FOYAIN JAVIER ALFONSO

Nombres de la madre: ESPINOSA MARIA DE LOURDES

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 185-102-04424



185-102-04424

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000023582

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION



CÉDULA de CIUDADANIA No. **170653794-9**

APELLIDOS Y NOMBRES
MALO VERGARA
MARIA LORENA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL

PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-13

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
LEONARDO GIL
MALO ALVAREZ



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION LIC. EN GASTRONOMIA V13337222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MALO TORRES FEDERICO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERGARA GAMACHO AZUCENA DE LOS ANGELES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-06-23

FECHA DE EXPIRACION
2020-06-23




CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2015



022 JUNTA No. 022 - 022 MONERO 1706537949 CÉDULA

MALO VERGARA MARIA LORENA
APELLIDOS Y NOMBRES



PICERINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
QUITO CANTON ZONA
CUMBAYA PARROQUIA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Manabí

Número único de identificación: 1706537949

Nombres del ciudadano: MALO VERGARA MARIA LORENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC. EN GASTRONOMIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALO ALVAREZ LEONARDO GIL

Fecha de Matrimonio: 12 DE AGOSTO DE 1983

Nombres del padre: MALO TORRES FEDERICO

Nombres de la madre: VERGARA CAMACHO AZUCENA DE LOS
ANGELES

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2018

Emissor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 182-102-04468



182-102-04468

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000023583

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**

En la ciudad de Manta, al primer día del mes de marzo del año dos mil dieciocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. en las oficinas situadas en la calle M1, Edificio San Marino, presidida por Ariana Isabel Foyain Cedeño, en calidad de Presidenta de la compañía, hace las veces de Secretario Ad-hoc, de esta sesión el Ingeniero Jaime Leonardo Foyain Espinosa. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y Accionistas de la empresa, procediendo a constatar que se encuentre la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, de acuerdo con la siguiente distribución:

| ACCIONISTAS | VALOR DE LAS ACCIONES | NÚMERO DE ACCIONES |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|
| JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA | USD \$ 792,00 | 792 |
| ARIANA ISABEL FOYAIN CEDEÑO | USD \$ 8,00 | 8 |
| TOTAL | USD \$ 800,00 | 800 |

El Secretario Ad-Hoc procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en ochenta acciones ordinarias, nominativas e Indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

La Presidenta, una vez que ha constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo preceptuado por la Ley de Compañías, procediendo a tratarse el único punto del Orden del Día:

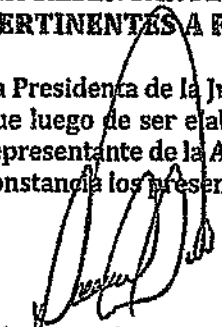
PUNTO UNICO.- AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. PARA QUE OTORQUE EN VENTA LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES: DEPARTAMENTO 7-A (152,20m2), ESTACIONAMIENTO 6-9, ESTACIONAMIENTO G-10, BODEGA B-5 Y BODEGA B-12 DEL EDIFICIO PORTOMARE CUYOS TITULARES ES LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A, CONFORME A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA EL 19 DE MARZO DEL 2015 ANTE LA NOTARIA CUARTA DE MANTA E INSCRITA EL 29 DE MAYO DEL 2015 ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, ASI MISMO RATIFICAR LA AUTORIZACION AL REPRESENTANTE LEGAL PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PUBLICAS PERTINENTES A FIN DE PERFECCIONAR EL CONTRATO DE VENTA.

Con relación al punto del orden del día, toma la palabra el Señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa quien expresa que es conveniente que se autorice al REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. PARA QUE OTORQUE EN VENTA LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES: DEPARTAMENTO 7-A (152,20m2), ESTACIONAMIENTO 6-9, ESTACIONAMIENTO G-10, BODEGA B-5 Y BODEGA B-12 DEL EDIFICIO PORTOMARE CUYOS TITULARES ES LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A, CONFORME A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA EL 19 DE MARZO DEL 2015 ANTE LA NOTARIA CUARTA DE MANTA E INSCRITA EL 29 DE MAYO DEL 2015 ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, ASI MISMO RATIFICAR LA AUTORIZACION AL



**REPRESENTANTE LEGAL PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PUBLICAS
PERTINENTES A FIN DE PERFECCIONAR EL CONTRATO DE VENTA.**

La Presidenta de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la misma que luego de ser elaborada por el secretario, es leída, aprobada y firmada por el accionista y el representante de la Accionista que representan el 100% del capital de la Compañía, firmando para constancia los presentes en ella.-



**Jaime Foyain Espinosa
Secretario Ad-Hoc
Accionista**



**Ariana Foyain Cedefio
Presidenta
Accionista**

Manta, 26 de enero del 2018

0000023584

Señor
Jaime Leonardo Foyain Espinosa
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S. A., celebrada el 26 de enero del 2018, resolvió designar a usted como Gerente General, por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la representación legal, judicial Y extrajudicial de la compañía, con los deberes y atribuciones que le confieren la Ley y el estatuto social en su artículo veintiséis especialmente.

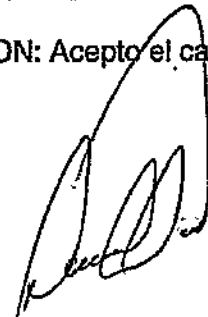
La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 4 de diciembre del 2012, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 8 de enero del 2013.

Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Atentamente,


Ariana Isabel Foyain Cedeño
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo que antecede.- Manta, 26 de enero del 2018


Jaime Leonardo Foyain Espinosa
Nacionalidad: Ecuatoriana
Domicilio: Ed. Portomare, Dep. 7ª, calle M1 y Av 24. Manta
C. C. : 170776585-3
Teléfono: 0999435095
Correo: jfoyain@almabi.com





TRÁMITE NÚMERO: 545



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 381 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 06/02/2018 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 114 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------|---|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S. A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO |
| IDENTIFICACIÓN | 1707765853 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | 5 AÑOS |

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 9 REP # 130, FECHA 08/01/2013. D. A.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 6 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391800770001
INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

0000023585

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO

CONTADOR:

CARRASCO GUERRERO ANGELICA LORENA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

28/01/2013

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

14/01/2013

FEC. ACTUALIZACIÓN:

23/03/2017

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: AV. 24 Edificio: PORTOMARE Piso: 7 Oficina: 7A
Referencia ubicacion: ATRAS DEL HOTEL ORO VERDE Telefono Trabajo: 052430691 Celular: 0999435095 Email: jfoyaín@almabl.com Telefono Trabajo: 052430690

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| | | | |
|--|------------------|------------------|---|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | 2 | ABIERTOS. | 1 |
| JURISDICCIÓN | \ ZONA 4\ MANABI | CERRADOS | 1 |



Código: RIMRUC2017000451992

Fecha: 30/03/2017 17:09:20 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391800770001
INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 14/01/2013
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES MUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: AV. 24 Referencia: ATRAS DEL HOTEL ORO VERDE Edificio: PORTOMARE Piso: 7 Oficina: 7A Telefono Trabajo: 052430691 Celular: 0999435095 Email: jfoyaln@almabi.com Telefono Trabajo: 052430690

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/12/2016
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 08/12/2015 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES MUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M3 Numero: S/N Interseccion: AVENIDA 24 Referencia: DETRAS DEL MANTA SHOPPING Edificio: FORTALEZA Piso: 1 Oficina: 1-B Celular: 0998207991 Telefono Trabajo: 023810950 Email: mcando@ferrare.com



Código: RIMRUC2017000451992

0000023586



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta, Manabí

000082363



391800770

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.
 C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-A(152,20M2)
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 VERONICA CUENCA VINCES
 N° PAGO: 01/03/2018 15:04:31
 CAJA:
 FECHA DE PAGO:

TESORERÍA DE MANABÍ
 CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ
 MANTA

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|--|-------|
| | AB ALICIA PARTIDO DE VIELOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABÍ MANABÍ - ECUADOR | 3.00 |

VALIDO HASTA: miércoles TOTAL A PAGAR de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1130317081000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000023587



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000082364

011 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 391800770
 NOMBRES: INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PORTOMARE EST.G-9/EST.G-10 BODAV 451003
 DIRECCIÓN:

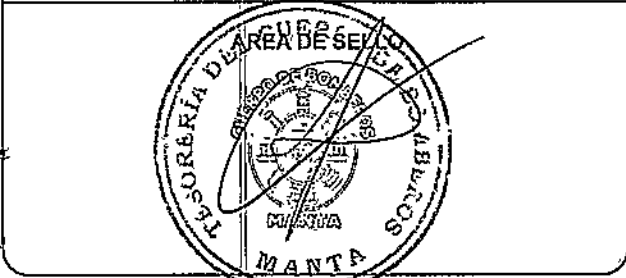
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 VALOR PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 01/03/2018 15:07:27
 FECHA DE PAGO:

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|--|-------|
| |  | 3.00 |



VALIDO HASTA: miércoles, 5 de mayo de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1130317039000/1130317038000/4130317048000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

0000023588



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0733582

3/7/2018 9:55

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|------------------|-------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$247000.00 DE UN EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-A(152,20M2) / EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-10(12,35M2) / EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-8(13,30M2) BODEGA B-5(2,80M2) / EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-12(5,50M2)) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-17-081 | 40,30 | 163664,16 | 321432 | 733582 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---------------|---|--|------------------------------------|---------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1391800770901 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. | EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-A (152,20M2) | Impuesto principal | 2470,00 |
| | | | Junta de Beneficencia de Gueyaquil | 741,00 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 3211,00 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | 3211,00 |
| 1705537949 | MALO VERGARA MARIA LORENA | S/N | SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/7/2018 9:55 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



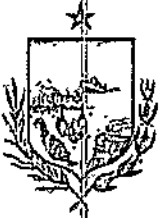
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000023589

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090761

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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
perteneciente a LUZ CAS CEDEÑO RONALD IVAN / CEDEÑO MONCAYO MARIA JOSE
ubicada en EDIFICIO PORTOMARE DPTO. 7-A (152,20M2) / EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-
cuyo 10 (12,35M2) / EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-9 (13,30M2) BODEGA B-5 (2,80M2) asciende a la cantidad
de EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-12 (5,50M2)

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$ 247000.00 DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES 00/00 CTVS DE DOLAR

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado José Zambrano



07 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000023590

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119544



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

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

COMPañIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

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

07 MARZO

Manta, _____



VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1130317081 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-A(152,20M2)
- 1130317039 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-10(12,35M2)
- 1130317038 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-9(13,30M2) BODEGA B-5(2,80M2)
- 1130317048 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-12(5,50M2)

Manta, siete de Marzo del dos mil diesiocho

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000023591

48925

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150100

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0150100

No. Electrónico: 56174

Fecha: 5 de marzo de 2018

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: 1-13-03-17-048

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-12(5,50M2)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|--------|----|
| Área Neta: | 5,50 | M2 |
| Área Comunal: | 2,8700 | M2 |
| Área Terreno: | 1,4600 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1391800770001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------------|
| TERRENO: | 1324,51 |
| CONSTRUCCIÓN: | 3931,40 |
| | <u>5255,91</u> |

Son: CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeción actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

(4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

ESPACIO
EJEMPLO

ESPACIO
EJEMPLO

0000023592

48922

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150131

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0150131

No. Electrónico: 56179

Fecha: 5 de marzo de 2018

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: 1-13-03-17-081.

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-A(152,20M2)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|---------|----|
| Área Neta: | 152,20 | M2 |
| Área Comunal: | 79,5200 | M2 |
| Área Terreno: | 40,3000 | M2 |



Pertenece a:

| | |
|---------------------|---|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1391800770001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|------------------|
| TERRENO: | 36560,16 |
| CONSTRUCCIÓN: | 127104,00 |
| | <u>163664,16</u> |

Son: CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON DIECISEIS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Biénio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000023593

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150102

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56177

Nº 0150102

Fecha: 5 de marzo de 2018

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: 1-13-03-17-039.

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-10(12,35M2)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|--------|----|
| Área Neta: | 12,35 | M2 |
| Área Comunal: | 6,4500 | M2 |
| Área Terreno: | 3,2700 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1391800770001 | COMPANÍA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 2966,54 |
| CONSTRUCCIÓN: | 8571,00 |
| | <u>11537,54</u> |

Son: ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016

C.P.A. Javier Cevallos Marengo
Director de Avalúos, Catastros y Registro



ESPACIO
EN BLANCO.

ESPACIO
EN BLANCO.

0000023594

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0150101

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0150101

No. Electrónico: 56176

Fecha: 5 de marzo de 2018

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: 1-13-03-17-038.

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-9(13,30M2) BODEGA B-5 (2,80M2)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|--------|----|
| Área Neta: | 16,10 | M2 |
| Área Comunal: | 8,4100 | M2 |
| Área Terreno: | 4,2600 | M2 |

Pertenece a:

| | |
|---------------------|---|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1391800770001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 3864,67 |
| CONSTRUCCIÓN: | 11173,80 |
| | <u>15038,47</u> |



Son: QUINCE MIL TREINTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y SIETE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cavallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) w

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000023595



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
48922



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18003789, certifico hasta el día de hoy 17/02/2018 11:31:07, la Ficha Registral Número 48922.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre de 2014 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 7-A (152,20m2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M- Uno zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 8 -A en 152,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 6-A en 152,20m2 Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,45m.; desde este punto gira hacia el este en 3,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,65m. Por el este: lindera con área común ascensores, hall, Departamento 7-B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el este en 1,125m., desde este punto gira hacia el norte en 1,57m., desde este punto gira hacia el este en 0,60m., desde este punto gira hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el este en 3,60m., desde este punto gira hacia el norte en 5,36m., desde este punto gira hacia el este en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 3,925m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área Neta: 152,20m2 ALICUOTA: 0,0348% AREA DE TERRENO: 40,30m2 AREA COMÚN: 79,52m2 AREA TOTAL: 231,72m2.

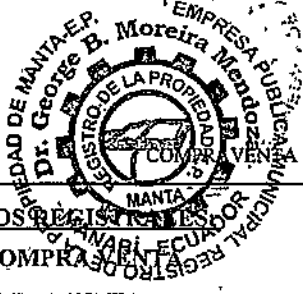


-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1414 31/may/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 953 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 1344 | | 25.544 |
| PLANOS | PLANOS | 43 | 843 | 852 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 29 | 1.326 | 1.326 |

24/may/2014 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
24/nov/2014
Fecha: 17 FEB 2018 11:31:07



COMPRA VENTA

1668

27/may/2015

34.421

34.472

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011 Número de Inscripción: 1414 Tomo: 43
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial: 23.672
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 23.694
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio / |
|-----------|-----------------|---|--------------|--------|-----------------------|
| COMPRADOR | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| COMPRADOR | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8.438 | 8.451 |

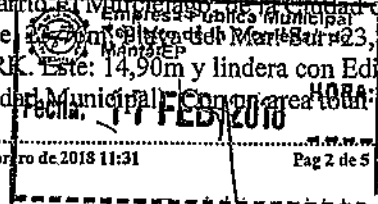
Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2012 Número de Inscripción: 953 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2024 Folio Inicial: 18.605
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 18.644
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el unico colindante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte con el Barrio del Mar 23,84m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal) con un área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.





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

0000023



subastarse de 350,02 M2.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ADJUDICADOR | 80000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 800000000034259 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA | |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 1344 Tomo:56
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2917 Folio Inicial:25.528
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto; tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy I. Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Múrcielago 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/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1414 | 31/may/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | 953 | 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |

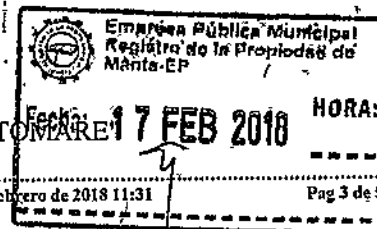
Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 43 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8398 Folio Inicial:843
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA/
 Cantón Notaría: MANTA Folio Final:852
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"





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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCAL | CASADO(A) | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 29 | 24/nov/2014 | 1.235 | 1.326 |

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 29 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8397 Folio Inicial:1.235
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.326
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCAL | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1344 | 24/may/2012 | 25.528 | 25.544 |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

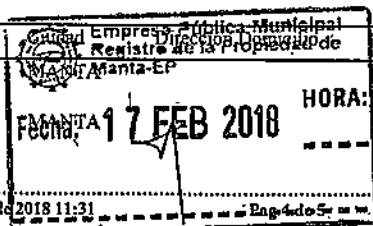
Inscrito el: miércoles, 27 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 1668 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4218 Folio Inicial:34.421
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA Folio Final:34.472
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de marzo de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el DEPARTAMENTO SIETE- A, ESTACIONAMIENTO G-10; ESTACIONAMIENTO G-NUEVE; BODEGA B-CINCO; Y BODEGA B-DOCE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M- Uno, zona El Murciélagos don frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Inmobiliaria Casa Grande INMOGRANDE S.A., debidamente representada por el señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 139180077001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |





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



VENDEDOR 800000000051658BANDERAS KERISIT PASCORADO(A) MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 6 |

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

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

Emitido a las : 11:31:08 del sábado, 17 de febrero de 2018

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE



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

130590835-0

[Handwritten Signature]
Firma del Registrador

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

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
Fecha: 17 FEB 2018 HORA: 9

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

0000023598



Ficha Registral-Bien Inmueble

48923



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina-
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003789, certifico hasta el día de hoy 17/02/2018 11:29:28, la Ficha 48923.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre de 2014 Parroquia : MANTA)

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-9 (13,30m2) BODEGA B-5 (2,80m2) EDIFICIO PORTOMARE. ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-Uno, zona Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Por arriba: lindera con área común hall en 16,10m2 Por abajo: lindera con Estacionamiento G-33 - Bodega B-20 en 16,10m2 Por el sur: lindera con área común escalera en 2,075m. Por el norte: lindera con área común circulación en 2,60m. Por el este: lindera con Bodega B-4 y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 3,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m., desde este punto giras hacia el norte en 1,10m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-10 y Bodega B-6, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área Neta: 16,10m2. ALICUOTA: 0,0037% AREA DE TERRENO: 4,26m2 AREA COMUN: 8,41m2 AREA TOTAL: 24.51m2 .

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1414 31/may/2011 | | 23.694 |
| COMPRA VENTA | PRÓTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 953 12/abr/2012 | | |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 1344 24/may/2012 | | |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 29 24/nov/2014 | | |
| PLANOS | PLANOS | 43 24/nov/2014 | | |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1668 27/may/2015 | | |

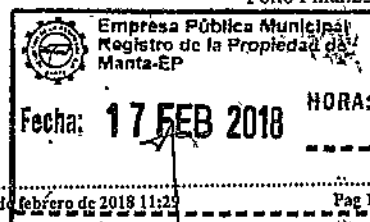


MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011 Número de Inscripción: 1414 Tomo:83
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial:23.672
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:23.694
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
Fecha Resolución:





a.- Otros

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NÓ DEFINIDO | MANTA | |
| COMPRADOR | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 80000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8.438 | 8.451 |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 953
 Número de Repertorio: 2024
 Tomo: I
 Folio Inicial: 18.605
 Folio Final: 18.644

Escritura/Juicio/Resolución:

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

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ADJUDICADOR | 80000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | NÓ DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 80000000034259 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA | |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 17 FEB 2018 HORA: -----

Número de Inscripción: 7377 Tomo: 56



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



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

0000023599

Folio Inicial: 25.528

Folio Final: 25.544

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1414 | 31/may/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | 953 | 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 29

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

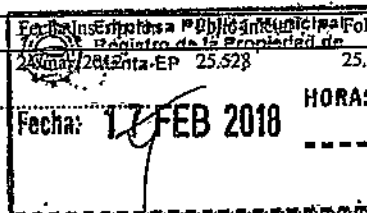
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1344 | 28/may/2012 | 25.528 | 25.544 |

[5 / 6] PLANOS





Inscrito el 24 de noviembre de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 43
 Número de Repertorio: 8398
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 843
 Folio Final: 852

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

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 29 | 24/nov/2014 | 1.235 | 1.326 \ |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1668
 Número de Repertorio: 4218
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 34.421
 Folio Final: 34.472

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de marzo de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el DEPARTAMENTO SIETE- A, ESTACIONAMIENTO G-10; ESTACIONAMIENTO G-NUEVE; BODEGA B-CINCO; Y BODEGA B-DOCE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M- Uno, zona El Murciélago don frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Inmobiliaria Casa Grande INMOGRANDE S.A., debidamente representada por el señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 139180077001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Libro | Número de Inscripciones |
| COMPRA VENTA | 4 |
| PLANOS | |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | |
| << Total Inscripciones >> | |



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

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



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



Emitido a las : 11:29:28 del sábado, 17 de febrero de 2018
A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO
RODRIGUEZ BUREAU

0000023600

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador





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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



| | |
|--|-------------|
|  Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP | |
| Fecha: 17 FEB 2018 | HORA: _____ |
|  | |

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000023601



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanifa.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003789, certifico hasta el día de hoy 17/02/2018 11:42:26, la Ficha Registral 48924.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXX)
Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre de 2014 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-10 (12,35m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE. ubicado en el barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Por arriba: lindera con área común hall en 12,35m2; Por abajo: lindera con Estacionamiento G-34 en 12,35m2; Por el norte: lindera con área común circulación en 2,57m; Por el sur: lindera con área común circulación y Bodega B-6 en 2,57m; Por el este: lindera con Estacionamiento G-9 en 4,80m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 4,80m. Área Neta: 12,35m2. ALICUOTA: 0,0028 % AREA DE TERRENO: 3,27m2; AREA COMUN: 6,45m2 AREA TOTAL: 18,80m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1414 | 31/may/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 953 | 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 1344 | 24/may/2012 | 25.528 | 25.544 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 29 | 24/nov/2014 | | 326 |
| PLANOS | PLANOS | 43 | 24/nov/2014 | | |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1668 | 27/may/2015 | | |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

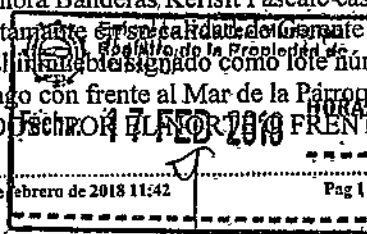
Registro de: **COMPRA VENTA**

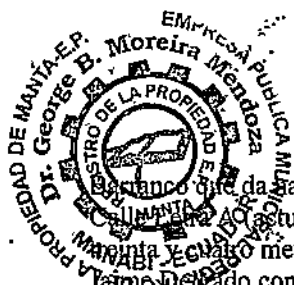
[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011 Número de Inscripción: 1414 Tomo:43
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial:23.672
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:23.694
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial, El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark. El inmueble signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS CON 17 METROS DE ANCHURA Y 34 METROS DE FONDEO, FRENTE:





estancia que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cinco metros cincuenta centímetros; y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| COMPRADOR | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8.438 | 8.451 |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012 Número de Inscripción: 953 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2024 Folio Inicial:18.605
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:18.644
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

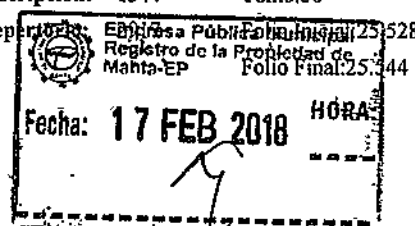
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ADJUDICADOR | 800000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 800000000034259 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA | |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 1344 Tomo:56
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 251528
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Inicial:25144
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012
 Fecha Resolución:





000002360

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1414 | 31/may/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | 953 | 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 29 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8397 Folio Inicial: 1.235
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 1.326
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
PORTOMARE

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

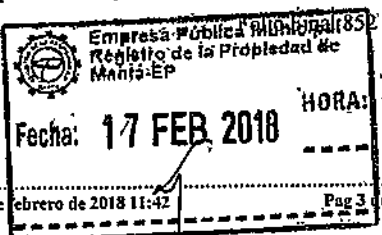
| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1344 | 24/may/2012 | 25.528 | 25.544 |

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 43 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8398 Folio Inicial: 843
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014





a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA, PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 29 | 24/nov/2014 | 1.235 | 1.326 |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 1668 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4218 Folio Inicial:34.421
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:34.472
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el DEPARTAMENTO SIETE- A, ESTACIONAMIENTO G-10; ESTACIONAMIENTO G-NUEVE; BODEGA B-CINCO; Y BODEGA B-DOCE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M- Uno, zona El Murciélago don frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Inmobiliaria Casa Grande INMOGRANDE S.A., debidamente representada por el señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 139180077001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA, PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 6 |

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se describe en esta Escritura. Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Emitido a las : 11:42:26 del sábado, 17 de febrero de 2018

A petición de CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

Fecha: 17 FEB 2018 HORA: -----





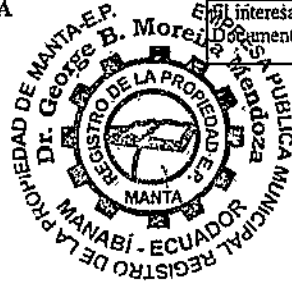
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000023603

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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



| | |
|--------------------|--|
| | Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP |
| Fecha: 17 FEB 2018 | HORA: ----- |

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
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

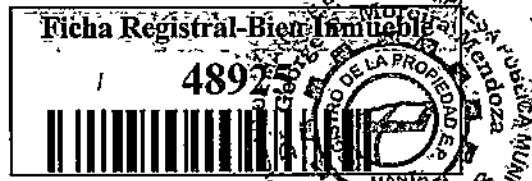


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000023604



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003789, certifico hasta el día de hoy 17/02/2018 11:53:52, la Ficha Registral Número 48925.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 26 de noviembre, de 2014 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B-12 (5,50m2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el barrio Manuel Córdova, calle M-Uno zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Por arriba: lindera con área común jardín y vestidores en 5,50m2; Por abajo: lindera con Bodega B-24 en 5,50m2; Por el norte: lindera con Bodega B-4 en 1,615m. Por el sur: lindera con área común circulación en 1,615m. Por el Este: lindera con Bodega B-13 en 3,40m; Por el oeste: lindera con área común escaleras en 3,40m. Área Neta: 5,50m2. ALICUOTA: 0,0013% AREA DE TERRENO: 1,46m2 AREA COMUN: 2,87m2 AREA TOTAL: 8,37m2. **SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1414 | 31/máy/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN | 953 | 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 1344 | 24/may/2012 | 25.528 | 25.544 |
| PLANOS | PLANOS | 43 | 24/nov/2014 | 843 | 852 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 29 | 24/nov/2014 | 1.235 | 1.326 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1668 | 27/may/2015 | 34.421 | 34.472 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial. El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark.El inmueble signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: **LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE.**



Número de Inscripción: 1414 Tomo: 43
Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial: 23.672
Folio Final: 23.694



Barra que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Etna (actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| COMPRADOR | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 80000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8.438 | 8.451 |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA.

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012 Número de Inscripción: 953 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2024 Folio Inicial: 18.605
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 18.644
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

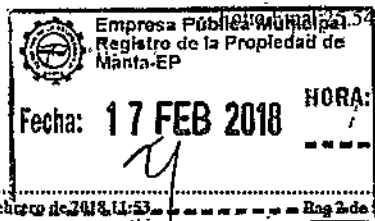
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ADJUDICADOR | 80000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| ADJUDICATARIO | 80000000034259 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA | |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 1344 Tomo: 56
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2917 Folio Inicial: 25.528
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012
 Fecha Resolución:





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



0000023605

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1414 | 31/may/2011 | 23.672 | 23.694 |
| COMPRA VENTA | 953 | 12/abr/2012 | 18.605 | 18.644 |

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 43 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8398 Folio Inicial:843
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:852
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMA"

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |

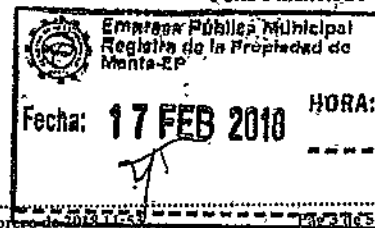
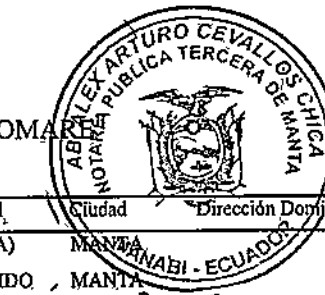
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 29 | 24/nov/2014 | 1.235 | 1.326 |

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 29 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8397 Folio Inicial:1.235
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.326
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA., PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1344 | 24/may/2012 | 25.528 | 25.544 |

Registro de : **COMPRA-VENTA**

[6 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 1668

Tomo:1

Nombre del Cantón: / MANTA

Número de Repertorio: 4218

Folio Inicial:34.421

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA

Folio Final:34.472

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el DEPARTAMENTO SIETE- A, ESTACIONAMIENTO G-10; ESTACIONAMIENTO G-NUEVE; BODEGA B-CINCO; Y BODEGA B-DOCE, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M- Uno, zona El Murciélago don frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Inmobiliaria Casa Grande INMOGRANDE S.A., debidamente representada por el señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 139180077001 | COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051660 | COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA., PACIPARK | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 800000000051658 | BANDERAS KERISIT PASCALE | CASADO(A) | MANTA | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 6 |

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

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

Emitido a las 11:53:52 del sábado, 17 de febrero de 2018

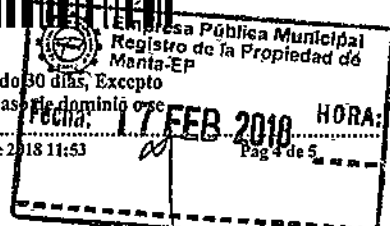
A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por :MÁRITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000023606

emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador




interesado debe comunicar cualquier error en éste documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



| | |
|---|-------------|
|  Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP | |
| Fecha: | 17 FEB 2018 |
| HORA: | ---- |

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

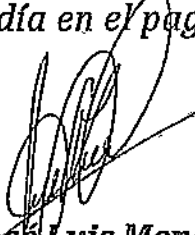
EDIFICIO PORTOMARE

0000023607

Manta, Febrero del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portomare, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 7-A, Estacionamientos G-9 y G-10, bodega B-5 y B-12 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.


Sr. José Luis Mendoza
CI.130812324-7
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PORTOMARE
Teléf. 0991775528



1939

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

000023608

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130812324-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 PORTOVIEJO
 ABBON CALDERON
 FECHA DE NACIMIENTO: 1976-04-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CARMEN ALEXANDRA ALONSO VINCES



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2018-02-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-02-19




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018


CNE

010
 JIRTA No.

010-155
 NÚMERO

1308123247
 CÉDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES




MANABI
 PROVINCIA

PORTOVIEJO
 CANTÓN

ABBON CALDERON
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA:

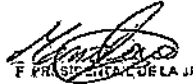


CNE

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ATIENDE A QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO DE BENEFA PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

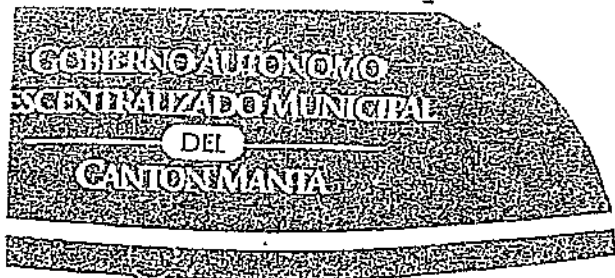


PRESIDENTE DE LA JURY



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

ING. JAIME ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que 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 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

J. Estrada Bonilla
Notaría Pública General
Manta - Ecuador





0000023610*



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

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

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

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



Ab. Eliseo Cedeño Hernández
Notario Pública Cuarta de Manta, Manabí



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

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

Janeth Cedeño Villavicencio
Notaria Pública Cantón Manta
Municipio de Esmeraldas





0000023611



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

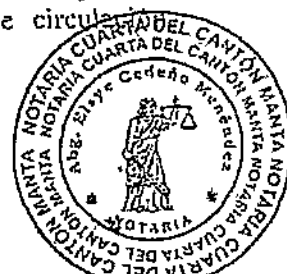
Planta Baja: Desarrollada sobre el Nivel +1,05m; comprende un departamento signado como PB-A, poseyendo una terraza privada abierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, administración, jardines y recreación así como también de ingreso vehicular y circulación vertical y horizontal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

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

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

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

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



C. P. ...



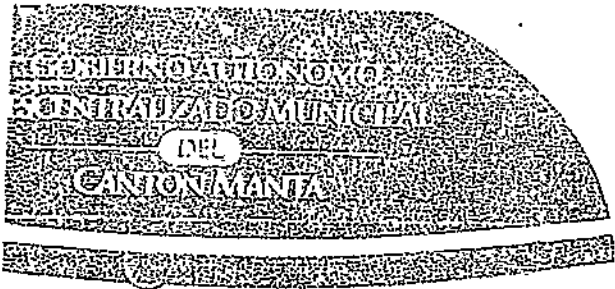
4.- CONCLUSIONES:

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

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

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



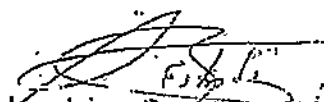


RESUELVE:

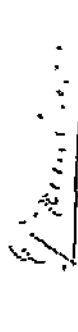
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1130303000.

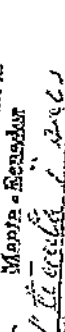
SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA


Elsy Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador


Elsy Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





0000023613


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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,


Abg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.





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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

: CONSIDERANDO: :

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

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

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

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

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

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

J. Zambrano Cedeño
Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
Cantón Montalvo
Provincia de Bolívar
Ecuador





0000023614

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

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

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

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

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

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

Resolución No. 017-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Reforma de la Resolución No. 011-ALC-M-JEBER-14 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE"





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

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

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

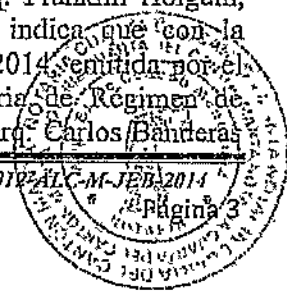
- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios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

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

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

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"

Quitar la fecha de recepción





0000023615

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

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Área Común | 2.302,23m2 a 2.283,53m2 |
| Área Neta Vendible | 4.641,55m2 a 4.660,20m2 |
| Área Construida: | 4.319,55m2 a 4.338,25m2 |

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

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

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| El Área Común de | 2.302,23m2 a 2.283,53m2 |
| El Área Neta Vendible de | 4.641,55m2 a 4.660,20m2 |
| El Área Construida de | 4.319,55m2 a 4.338,25m2 |

Notaría Pública
Manta - Ecuador

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





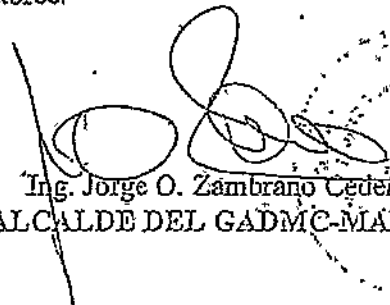
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

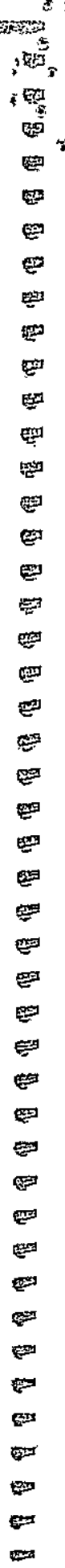
PRIMERO: Modificar la Reforma al Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélagos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

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

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


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

Y. Alarcón
 Abg. Jorge Cedeño Mendez
 Secretario General





Manabí



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

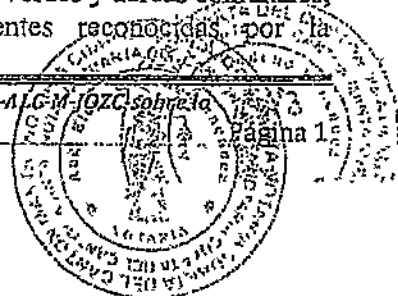
Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean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

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la 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 aéreas comunales; e) Ejercitar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la"

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

Página 1





MANTUA G A D



0000023617



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

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

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

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

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

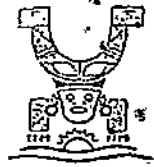
Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, calidad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación,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

Handwritten notes:
Mig. ...
Mig. ...
Mig. ...





Manta



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

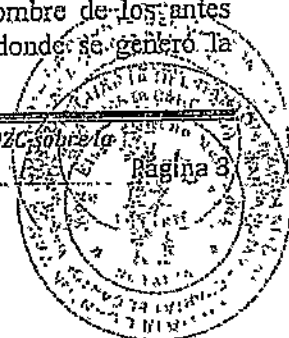
Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio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

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

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

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

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





Manta GAD



0000023618

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

ANTECEDENTES

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



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

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

CONCLUSIONES:

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

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

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

Página 4



Manta ^{GAD}

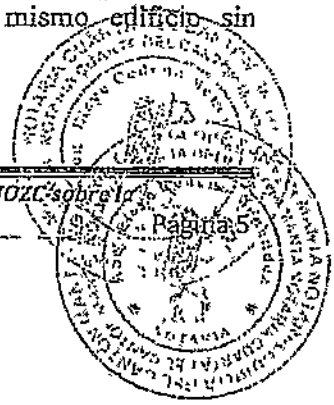


trámite No. 9083, recibido en esta Dirección, en el que adjunta copia del oficio suscrito por el señor Holguer Torres quien en su parte pertinente solicita "...se autorice la corrección de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 con fecha septiembre del presente año, en donde autorizaban la Declaración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

Que, con fecha 30 de octubre de 2014, mediante memorando No. 1210-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador, Síndico 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 18 de Septiembre del 2014, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. PACIPARK, en donde se debe especificar de manera correcta la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna...

Generalista Des...

Ab. Elvira M. ...
Notaría Cuarta
Manta





Manta



0000023613

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

RESUELVE:

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

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

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


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



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PORTOMARE



de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para 200 personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de metalistería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS



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

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

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

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

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

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

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

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

Elise Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Machachi - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



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, haciendo responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que estén en los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

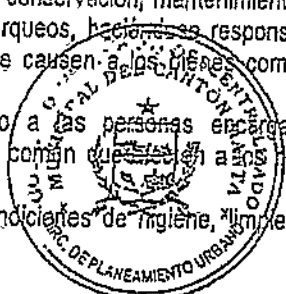
Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- 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 de "Edificio PORTOMARE", las áreas de circulación exterior, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subsuelo y áreas verdes.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



Esse Cevallo Meréndez
Notaria Pública Cuarta
Municipio de Santa Ana
Manabí

EDIFICIO PORTOMARE

0000023621

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

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

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

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

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

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

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

Escritura Pública
Luz Cedeño Montañez
Notaria Pública
Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

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

1/1
Elysa Cedeño Steández
Notaria Pública Charra
Manabí - Ecuador



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO PORTOMARE

000023623

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ely Cedeño Menéndez
Notaria Pública

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

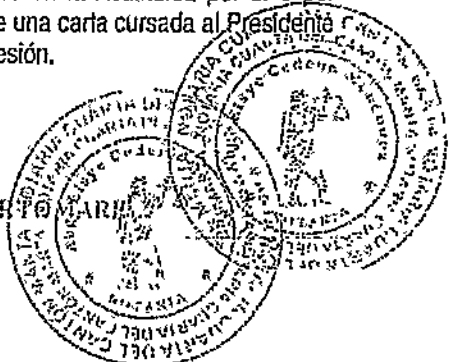
Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad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

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

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

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

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



Administrador
Secretario

EDIFICIO PORTOMARE

0000023624

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

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

Art. 48.- 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 declarado en propiedad horizontal.

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

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

Art. 51.- DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

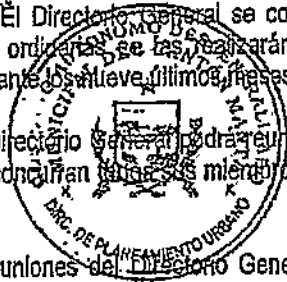
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

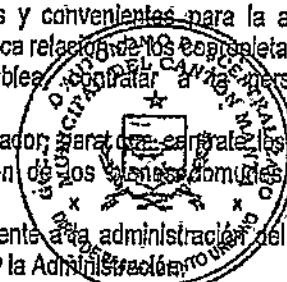
Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

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

El Notario
Notaría Pública
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta



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



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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

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



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

Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador
 M. Sc. Eloy Cevedo Mendez



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 éste 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 en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

*Se otorga el presente
de acuerdo a lo
previsto en el
Reglamento de
Administración de
Portomare*



EDIFICIO PORTOMARE

0000023626

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrata en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota 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.



Arq. Douglas Zambrano

RESPONSABLE TECNICO

Abg. Elyse Cedeno
Abg. Elyse Cedeno
Notaría Pública Ciudadela - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



0000023627

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA LORENA MALO VERGARA.**- Firmada y sellada en Manta, nueve (09) de Marzo del dos mil dieciocho.-



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle.24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000023628**Razón de Inscripción****Periodo: 2018****Número de Inscripción:****941****Número de Repertorio:****1959**

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

1.- Con fecha Veinte de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto ó contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 941 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--|---------------------|
| 1706537949 | MALO VERGARA MARIA LORENA | COMPRADOR |
| 1391800770001 | INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTO | 1130317038 | 48923 | COMPRAVENTA |
| LOTE DE TERRENO | 1130317039 | 48924 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1130317081 | 48922 | COMPRAVENTA |
| BODEGA | 1130317048 | 48925 | COMPRAVENTA |

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-mar./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martés, 20 de marzo de 2018