

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2212**

**Número de Repertorio: 4709**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2212 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1710624022	CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID	COMPRADOR
1710645787	CARDENAS AGUIRRE VERONICA JUDITH	COMPRADOR
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130317052	49113	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130317055	49112	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130317054	49111	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130317087	49110	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 23 septiembre 2021

Fecha generación: jueves, 23 septiembre 2021



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000063666



20211308001P02201

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P02201						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2021, (15:18)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707367346	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710624022	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	CARDENAS AGUIRRE VERONICA JUDITH	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1710645787	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	245000.00						

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

ESCRITURA N°:	20211308001P02201
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2021, (15:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cob_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cob_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="http://www.sri.gob.ec">www.sri.gob.ec</a>
OBSERVACIÓN:	

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P.02201
------	----	----	-----	---------



**COMPRAVENTA**

**OTORGA:**

**MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ**

**A FAVOR DE:**

**DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE y VERÓNICA JUDITH  
CARDENAS AGUIRRE**

**CUANTIA DE LOS BIENES INMUEBLES: USD \$ 232.580,62**

**CUANTIA DE LOS BIENES MUEBLES Y ENSERES: USD \$  
12.419,38**

**AVALUO TOTAL: 245.000,00**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy lunes dieciséis de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por una parte por sus propios derechos la señora **MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, tres, seis, siete, tres, cuatro guion seis, quien para contactos señala el teléfono 0987001334, correo electrónico macagrijalva@gmail.com, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito Suiza 640 y Checoslovaquia y de paso por esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, de estado civil divorciada, y a quien en adelante se la podrá denominar simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y por otra

---

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

parte comparece el señor **DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, dos, cuatro, cero, dos guion dos, de estado civil casado con Capitulación Matrimonial, documento que se adjunta al Protocolo como documento habilitante; quien comparece por sus propios derechos y en representación de las señorita **VERÓNICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, cero, seis, cuatro, cinco, siete, ocho guion siete, de estado civil soltera, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, quienes para contactos señalan el teléfono 0998646918, email danielcara81@gmail.com, domiciliado en Ibarra Panamericana Norte kilómetro 1 y de paso por esta ciudad de Manta, ambos de nacionalidad Ecuatoriana y mayores de edad, y a quienes para efectos de este contrato se los llamará simplemente como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito e Ibarra y de paso por esta ciudad de manta, y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil ,



Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de **COMPRAVENTA** , al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, la señora **MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien de ahora en adelante se le denominará como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, los señores **DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado con Capitulación Matrimonial, documento que se adjunta al Protocolo como habilitante; y a la vez comparece en representación de la señorita **VERÓNICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE**, de estado civil soltera, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se adjunta al Protocolo como habilitante; a quienes de ahora en adelante se les denominará como "**LOS COMPRADORES**".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la vendedora ser dueña y propietaria de los siguientes bien inmuebles: **1) DEPARTAMENTO NUEVE GUION A** (152,20m2) del EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio

El Murciélago del 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 PH guion A Planta Baja) y área común hall en 152,20m<sup>2</sup>. POR ABAJO: lindera con Departamento 8 guion A en 152,20m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guion 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 guion 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 9 guion 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 1,4010., 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 guion 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: 152,20m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0348%. AREA DE TERRENO: 40,30m<sup>2</sup>. AREA COMUN: 79,52m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 231,72m<sup>2</sup>.- **2) ESTACIONAMIENTO G GUION**

**DIECISEIS (G-16)** (14,20m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARE. Con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,20m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-42 en 14,20m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 2,35m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,55m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-17 en 5,60m. Por el oeste: lindera con área común generador emergencia, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Área Neta: 14,20m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0032% AREA DE TERRENO: 3,76m<sup>2</sup> AREA COMUN: 7,42m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 21,62m<sup>2</sup>.- **3) ESTACIONAMIENTO G GUION**

**DIECISIETE (G-17)**: (14,40m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,40m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-43 en

14,40m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 2,40m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-16 en 5,60m. Área Neta: 14,40m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0033% AREA DE TERRENO: 3,81m<sup>2</sup> AREA COMUN: 7,52m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 21.92m<sup>2</sup>.- **4) BODEGA - B-7:** (3,75m<sup>2</sup>) del EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común jardín en 3,75m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-40 en 3,75m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 1,34m. Por el sur: lindera con área común cámara de transformadores en 1,34m. Por el este: lindera con Bodega B-8 en 2,80m. Por el oeste: lindera con limite edificio en 2,80m. Área Neta: 3,75m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,99m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,96m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,71m<sup>2</sup>.- Inmuebles que fueron adquiridos por compra que le hicieran al señor Walter Rodrigo González Kelz, según consta del contrato realizado en la Notaría Pública Primera de Manta, el veintidós de abril del dos mil nueve; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de mayo del dos mil diecinueve.- Inmuebles que a la presente fecha se encuentran libres de gravámenes.- **TERCERA : COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, la vendedora señora **MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ**, tiene a dar en venta real perpetua enajenación los CUATRO bienes inmuebles descritos e individualizados en



la cláusula de antecedentes, a favor del señor **DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE**, ( casado con capitulación matrimonial), por sus propios derechos y por los que representa de su Poderdante la señorita **VERÓNICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE**, quienes compran adquieren y aceptan, el **DEPARTAMENTO NUEVE GUION A, ESTACIONAMIENTO G GUION DIECISEIS (G-16), ESTACIONAMIENTO G GUION DIECISIETE (G-17) , BODEGA - B-7 DEL EDIFICIO PORTOMARE**, ubicado en el Barrio El Murciélago de la parroquia y Cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes inmuebles, bajo los linderos y medidas ya determinados en la cláusula de antecedentes y cuales quiera que sea su cabida.- **CUARTA : CUANTIA Y PRECIO DE LOS BIENES INMUEBLES.-** La cuantía determinada por los 4 bienes inmuebles mencionados en la cláusula anterior por el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD - Manta es de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 232.580,62 USD)**; valor que los compradores entregan en este acto a la vendedora, quien declara recibirlo, en cheques certificados N. 787 del Banco Internacional Cuenta Corriente 980-062441-6, y Cheque N.65 de la cuenta corriente 980-062440-8 del Banco Internacional, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA.- VENTA DE LOS MUEBLES Y ENSERES:** La vendedora a parte de los bienes inmuebles materia del presente contrato, tiene también a dar en venta a favor de los compradores los siguientes bienes muebles y enseres que se incluirán

dentro del **DEPARTAMENTO NUEVE GUION A** los cuales serán los siguientes: **Sala.-** 2 sillones cuero negro, 1 mesa de centro de vidrio, 1 muebles bajo TV, TV marca Elife, DVD con control, Mesa cuadrada esquina, Alfombra a rayas roja negras y beige, Aire acondicionado, Cortinas. **Comedor.-** Mesa de vidrio con extensión 6 sillas con base de metal y esterilla, Alfombra beige y blanca, 1 lampara de pie. **Cocina.-** 1 refrigeradora, 1 lavadora, platos, 1 horno microondas, 1 horno convencional, 1 sistema de filtro de agua, 1 plancha eléctrica, 4 quemadores, 3 ollas cuisinart con tapas, 1 sartén grande, 1 Bowl de spaguetti con tapa cuisinart, malla de freir, jarras de vidrio, 2 pureza rectangulares de plástico 1 tabla de picar de madera, 1 limpia lechuga, 1 tetera roja para hervir agua, 1 descorcha vinos, 8 cucharas soperas, 7 tenedores de fruta, 7 tenedores grandes, 7 cuchillos grandes, 8 cucharas pequeñas, 6 cucharas plateadas para café, 1 tijera, 4 cuchillos de cocina, 4 cucharas de teflón, 3 cucharas de palo, 1 cuchara verde con madera, 1 pelador de frutas, 1 pelador de papas, 1 exprimidor limón, 1 pinza plateada, 1 exprimidor de jugo plástico, 1 rallador blanco, 1 tostadora negra, 8 individuales blancos, 3 asienta fuentes mimbre, 1 cafetera blanca, 1 panera roja, 1 base de madera con 6 cuchillos, Vasos, 1 salero, 1 pimentero, 1 charol de mimbre Vajilla verde, 6 platos de postre blanco, 8 platos de cerámica negra, **Cuarto principal.-** 1 cama 3 plazas, 1 cochon chaide y chaide, 4 almohadas, 1 sillón tomate con 1 butaca pequeña, 1 aire acondicionado, comoda grande 4 cajones, Cuarto 1 Cama doble, Colchón chaide y chaide, almohadas



2 veladores, 1 aire acondicionado Cortinas balck out, Cortinas. **Cuarto 2.-** Cortinas balck out Cortinas visillos 1 aire acondicionado, Baño principal 1 rejilla toallas 1 balanza 1 tacho basura 1 alfombra blanca, **Sala terraza.-** 1 sillón exterior beige de 3 puestos, 1 sillón simple, 1 mesa cuadrada, Lavandería 1 lavadora secadora, 1 tabla de planchar, 1 aspiradora, 1 plancha, 1 calentador eléctrico, Hall entrada 1 consola, 1 alfombra. **SEXTA: PRECIO DE LOS BIENES MUEBLES Y ENSERES:** El precio pactado por las partes por la venta de los muebles y enseres que se incluyen dentro del **DEPARTAMENTO NUEVE GUION A** es la cantidad de **\$12.418,38 USD**, cantidad que la parte compradora entrega en efectivo a la fecha de suscripción del presente contrato a la parte vendedora a su entera satisfacción en cheques certificados N. 787 del Banco Internacional Cuenta Corriente 980-062441-6, y Cheque N.65 de la cuenta corriente 980-062440-8 del Banco Internacional. **SEPTIMA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.** - Los Compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra de los bienes inmuebles, muebles y enseres, que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, los Compradores eximen a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la Vendedora, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes

inmuebles, muebles y enseres, se hacen como cuerpo cierto, en perfectas condiciones, y en el estado en que actualmente se encuentran la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien las propiedades que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **DECIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Firmado por la AB. JOHANA BRAVO CEVALLOS con matrícula No. 13-2008-10 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario y sus testigos, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

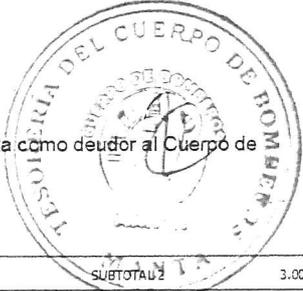
Fundado el 3 de Agosto de 1890  
Dir: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE

000024646



## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
43419	2021/08/04 15:12	04/08/2021 03:12:00p.m.	687212	
A FAVOR DE MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ C.I.: 1707367346				
<b>CERTIFICADO de Solvencia</b>				<b>CERTIFICADO Nº 2844</b>
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
 La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			<b>USD 3.00</b>	
		TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO			FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
			<b>TITULO ORIGINAL</b>	

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/03

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

Subtotal USD 0.51  
I.U.A 0.06  
TOTAL USD 0.57

No. Autorización: 120820210117681835200012056527990054012021095615  
 Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Detalle de factura electrónica  
 No. Fact.: 056-527-000005401  
 Fecha: 12/08/2021 09:56:28a.m.  
 No. Autorización: 120820210117681835200012056527990054012021095615

Bank Ecuador B.P  
 12/08/2021 09:56:09 a.m. OK  
 CONCEPTO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1230448897  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (06.) OP: Kpoliti  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA  
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectivo: 0.51  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.57  
 SUJELO A VERIFICACION

AGENCIA CANCELACIONAL  
 MANTA

Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08  
Recibo de Cobro No: 001019/001033  
Fecha: 12/08/2021

Cliente: CARDENAS AGUIRRE  
DANIEL DAVID  
CI/RUC: 1710624022  
Referencia:  
Cajero: Kerly Dolores Intriago  
Párraga no 12/08/2021 12:18

2021 Aporte A La Junta De 697.74  
Beneficencia | 1-13-03-  
17-087 | Ref SE  
APLICA EL  
DESCUENTO SEGUN  
ART 533 DEL  
COOTAD | Titulo:  
T/2021/033818

2021 De Alcabalas | 1-13-03- 1860.65  
17-087 | Ref SE  
APLICA EL  
DESCUENTO SEGUN  
ART 533 DEL  
COOTAD | Titulo:  
T/2021/033818

Valor Cobrado 2558.39  
Forma de Pago Efectivo



VP-363206

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 01  
Recibo de Cobro No: 001001/011656  
Fecha: 12/08/2021

Cliente: GRIJALVA ALVAREZ  
MARIA DEL CARMEN  
CI/RUC: 1707367346  
Referencia:  
Cajero: PUYA ZAMBRANO  
JENNIFER STEFANY 12/08/2021  
11:59

2021 A La Utilidad Por La 107.02  
Venta De Predios  
Urbanos Y Plusvalia |  
1-13-03-17-064 | Ref |  
Titulo: T/2021/033819

Valor Cobrado 107.02  
Forma de Pago Efectivo



VP-302206

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

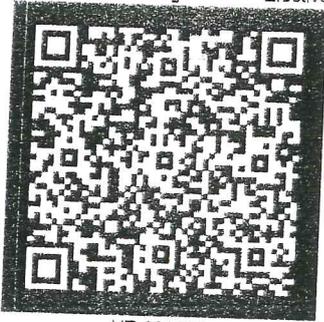
Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 01  
Recibo de Cobro No: 001001/011654  
Fecha: 12/08/2021

Cliente: GRIJALVA ALVAREZ  
MARIA DEL CARMEN  
CI/RUC: 1707367346  
Referencia:  
Cajero: PUYA ZAMBRANO  
JENNIFFER STEFANY 12/08/2021  
11:58

2021 A La Utilidad Por La 1030.71  
Venta De Predios  
Urbanos Y Plusvalia |  
1-13-03-17-087 | Ref |  
Titulo: T/2021/033822

Valor Cobrado 1030.71  
Forma de Pago Efectivo



VP-891206

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

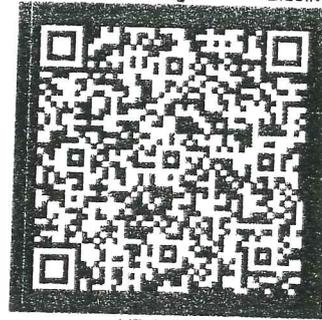
Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 01  
Recibo de Cobro No: 001001/011655  
Fecha: 12/08/2021

Cliente: GRIJALVA ALVAREZ  
MARIA DEL CARMEN  
CI/RUC: 1707367346  
Referencia:  
Cajero: PUYA ZAMBRANO  
JENNIFFER STEFANY 12/08/2021  
11:58

2021 A La Utilidad Por La 21.25  
Venta De Predios  
Urbanos Y Plusvalia |  
1-13-03-17-052 | Ref |  
Titulo: T/2021/033823

Valor Cobrado 21.25  
Forma de Pago Efectivo



VP-002206

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 01  
Recibo de Cobro No: 001001/011657  
Fecha: 12/08/2021

Cliente: GRIJALVA ALVAREZ  
MARIA DEL CARMEN  
CI/RUC: 1707367346  
Referencia:  
Cajero: PUYA ZAMBRANO  
JENNIFFER STEFANY 12/08/2021  
11:59

2021 A La Utilidad Por La 108.49  
Venta De Predios  
Urbanos Y Plusvalia |  
1-13-03-17-655 | Ref |  
Titulo: T/2021/033820

Valor Cobrado 108.49  
Forma de Pago Efectivo



VP-602209

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Y CÉDULA DE NOMBRES  
**CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID**  
 N° 171062402-2  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **IMBABURA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **IBARRA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **SAGRARIO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1981-01-05**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 PAREJA: **PAMELA CAROLINA AMADOR BUCHELI**




INSTRUCCIONES: **BACHILLERATO** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **IBARRA 2021-03-12**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2031-03-12**

Votación: 21 01 1987 34 408  
 00066001





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN** 11 ABRIL 2021

IDENTIFICACIÓN: **IMBABURA** 90075666  
 IDENTIFICACIÓN: **IBARRA**  
 IDENTIFICACIÓN: **SAGRARIO**  
 SEXO: **0012 MASCULINO**  
**CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID**

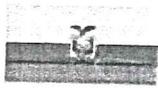


NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN IBARRA

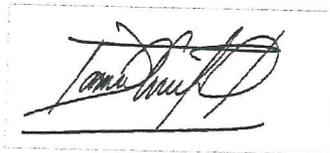


NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN IBARRA  
 certificación de cumplimiento de requisitos Antecedentes  
 y devuelto al interesado en ..... E1  
 fojas útiles.  
 Manta, a ..... 16 de Julio 2021 .....

1 *Atestado*  
 Ab. Santiago Flores



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1710624022

**Nombres del ciudadano:** CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO

**Fecha de nacimiento:** 5 DE ENERO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** AMADOR BUCHELI PAMELA CAROLINA

**Fecha de Matrimonio:** 5 DE MARZO DE 2021

**Nombres del padre:** CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE MARZO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 215-611-38505



215-611-38505

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA

GRIJALVA ALVAREZ  
MARI DEL CARMEN  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 28 MAY 1970  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER  
Nº DOCUMENTO D09331086  
FECHA DE VENCIMIENTO 03 AGO 2021  
NACION 581513



NUI.1707367346

*M. Grijalva*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GRIJALVA SALVADOR ALFREDO CESAR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALVAREZ VASCO MARIA DEL CARMEN  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR V2343VZZ22  
TIPO SANSERVA

DOMANTE SI



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 03 AGO 2021

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0093310860<<<<<<1707367346  
7005288F3108033ECU<SI<<<<<<<<6  
GRIJALVA<ALVAREZ<<MARIA<DEL<CA

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
CANTÓN QUITO  
PARROQUIA RUMIPAMBA  
ZONA 4  
JORNAL 0009 FEMENINO



GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
hojas utiles. 15 ABR 2021  
Manta, .....  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Pineda  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707367346

**Nombres del ciudadano:** GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 28 DE MAYO DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** GRIJALVA SALVADOR ALFREDO CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ALVAREZ VASCO MARIA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE AGOSTO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 215-611-38360



215-611-38360

Ing. Fernando Alvear C.

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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171064578-7



CIUDADANÍA  
Y NOMBRES  
**CARDENAS AGUIRRE  
VERONICA JUDITH**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**IMBABURA**  
**IBARRA**  
**SAN FRANCISCO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1974-02-11**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



Nº 344V2242

INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR** PROFESIONAL  
**INSTRUCTOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TADSE  
**CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TADSE  
**AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN  
**IBARRA**

**2019-12-12**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-12-12**

NOTARIAL PRIMER ATEL CANTON IBARRA  
Certificación de documentos en los libros de registro  
de acuerdo al libro de registro de los  
fojas de los libros de registro.  
Monto: S/.....  
I



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1710645787

**Nombres del ciudadano:** CARDENAS AGUIRRE VERONICA JUDITH

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

**Fecha de nacimiento:** 11 DE FEBRERO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INSTRUCTOR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE DICIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-611-38445



214-611-38445

Ing. Fernando Alvear C.

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



BANCO INTERNACIONAL

CHEQUE CERTIFICADO

SEISUNICUATROCIENTOSSEISCERDENCIENTOS

32-071

CERVA N° 980-062441-6

CEDER N° 0000787



5258

PÁGUESE A LA ORDEN DE

Maria del Carmen Grijalva Alvarez US\$ 100.000 xx

LA SUMA DE

Cien mil

Manta, 2021-08-16

LUGAR Y FECHA DE EMISION

DANIEL CARDENAS AGUIRRE  
CLIENTE DESDE 2009

5258

00007874320710304 9800624416 05

5258

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos en folios en originales  
 y devueltos a Interesados en .....  
 folios útiles. ....  
 Manta, a 16 AGO 2021  
 1 -

DEPOSITANTE O PERSONA QUE COBRA: Cheque N° ..... Cheque N° ..... Valor ..... Benef. ..... FIRMA AUTORIZADA		ENDOSO A LA ORDEN DE: Nombre ..... Firma del endosante (1° beneficiario) .....	
Lugar: MANTA Fecha: 16/08/2021 Hora: 10:00:37 Cajero: BENTANA Benef.: MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ	Cuenta ..... Firma .....	Nombre ..... Firma del endosante .....	BANCO INTERNACIONAL ESPACIO PARA ENDOSO (En caso de requerirse)





Factura: 002-002-000053110



20211001002P00051

NOTARIO(A) SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON IBARRA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20211001002P00051						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2021, (17:05)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARDENAS AGUIRRE VERONICA JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710645787	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710624022	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
IMBABURA		IBARRA			SAGRARIO		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> LOS COMPARECIENTES AUTORIZAN VERIFICAR, EMITIR E IMPRIMIR EL CERTIFICADO ELECTRONICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA, MISMOS QUE SE ADJUNTAN							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
INDETERMINADA							

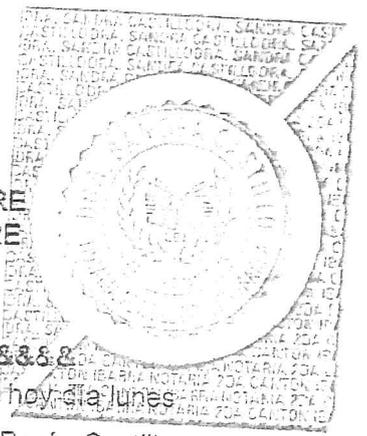
*[Handwritten Signature]*  
NOTARIO(A) SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON IBARRA



PROCOLO Nro. 2021-10-01-002-P00051

PODER ESPECIAL

OTORGA: VERONICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE  
A FAVOR DE: DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE  
POR CUANTIA INDETERMINADA  
FACTURA No. 002002000053110

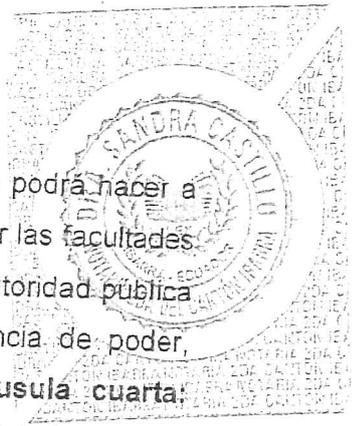


En la ciudad de Ibarra, provincia Imbabura, República del Ecuador, hoy día lunes once de enero del año dos mil veintiuno, ante mí doctora Sandra Rocío Castillo Paguay, Notaria Pública Segunda del cantón Ibarra, comparece VERONICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura, hábil para contratarse y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuyas copias fotostáticas se adjunta al igual que el Certificado Electrónico de Datos de Identificación Ciudadana, éste impreso con pleno conocimiento y autorización de la compareciente, documentos que son agregados a petición de parte y como documentos habilitantes al presente instrumento; y eleva a escritura pública la minuta que me presentan, y que copiada literalmente es del tenor siguiente: SEÑORITA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga un contrato de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: Cláusula primera: Compareciente: Comparece a la celebración de este contrato, Verónica Judith Cárdenas Aguirre, por sus propios derechos, a quien en adelante, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "Mandante".- Cláusula segunda: Antecedentes: Al fallecimiento de LEOPOLDO DANIEL CÁRDENAS VILLARREAL quedan como únicos y universales herederos sus hijos: Alexandra Sofía Cárdenas Aguirre, Verónica Judith Cárdenas Aguirre y Daniel David Cárdenas Aguirre; y, como cónyuge sobreviviente Laura Judith Aguirre Flores.- Cláusula tercera: Poder especial: Verónica Judith Cárdenas Aguirre confiere poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor de Daniel David Cárdenas Aguirre, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cero seis dos cuatro cero dos dos (En adelante "Apoderado"), para que en nombre y en su representación de la mandante realice lo siguiente: a. Adquirir para la otorgante toda clase de bienes muebles o raíces, y suscriba las



correspondientes escrituras públicas de compraventa, promesas, aclaratoria, resciliatoria, modificatorias, contratos, reconozca firma y rubrica, si fuera el caso, fije linderos y cabida, realice levantamientos y cualquier trámite municipal; b. Dar en venta, pacte el precio, reciba el dinero de la venta y realice los trámites legales necesarios para el TRASPASO DE DOMINIO de sus acciones y derechos adquiridos por derechos sucesorio y radicadas sobre los vehículos: 1.- Marca TOYOTA, modelo AA HIGHLANDER HIBRIDO LIMITED, color PLATEADO, motor 3MZT011188, chasis JTEJW3EH4A2042417, placas PBF8062; 2.- Marca FORD, modelo F150 SC4X2 6L, color ROJO, motor 9FB13002, chasis 1FTRW12879FB13002, placas ICR0947.- Además se le autoriza a que realice sin limitación alguna, todo en lo que deba intervenir en el Servicio de Rentas Internas o que se deban acudir por requerimiento de dicha Entidad; y realice declaraciones, solicite claves cierre y/o apertura de RUC; dar de baja facturas, pida información, conteste verbal o personalmente notificaciones, suscriba constancias, recibos, planillas, pagarés, formularios y cuantos documentos fueren necesarios y pueda intervenir en más gestiones en cualquier momento, ampliamente como si fuera LA MANDANTE quien actúa, y para que firme cualquier documento que sea necesario; c. Realizar cuanto trámite administrativo o legal se requiera ante la Agencia Nacional de Tránsito, Registro Mercantil, Notarías y Municipios del Ecuador, retirar el vehículo en caso de estar retenido, suscribir escritos que sean necesarios para la liberación del vehículo; pagar multas, cancelar gravámenes, levantar prendas, contratar un abogado de ser necesario; solicitar el Certificado Único vehicular, realizar trámites de matriculación y de revisión del vehículo, incluyendo suscripción de especies de matriculación en la Agencia Nacional de Tránsito en cualquier ciudad de la República del Ecuador, administrar las acciones y derechos de dichos vehículos; d. Para que pueda solicitar, presentar, suscribir, interponer denuncias, reclamos, realizar trámites de exoneración vehicular, duplicados de matrícula, comprobante de revisión técnica vehicular, ante el Servicio de Rentas Internas (SRI), en la Agencia Nacional de Tránsito, etc., a fin de solicitar certificados, formularios, duplicados, suscribir cualquier tipo de documentos necesarios para obtención de duplicados de matrículas que se requiera del vehículo; e. Solicitar Posesión Efectiva, pagos de impuestos a la herencia, solicitar inscripciones en los Registros correspondientes. El Apoderado podrá delegar o

sustituir este poder especial, en todo o en parte. El Apoderado podrá hacer a nombre de la Mandante todo aquello que sea preciso para ejercer las facultades conferidas por la Mandante en esta cláusula, por ello, ninguna autoridad pública o privada de la República del Ecuador podrá alegar insuficiencia de poder, dentro del ámbito de las atribuciones encomendadas.- **Cláusula cuarta:** Cuantía: La cuantía, por su naturaleza, es indeterminada.- Usted, señorita Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y documentos habilitantes que sean necesarios para la perfecta validez de este contrato. F) Ab. Simón Cisneros - Matrícula 10-2008-14 del Foro de Abogados".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que la compareciente la aprueba en todas sus partes.- Prosiguiendo: En el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos y mandatos legales del caso. A su vez la compareciente declara que señala: Domicilio: Ibarra – Los Olivos – Panamericana Norte Kilómetro 1; Teléfono: 062957404; Correo electrónico: vlohmann@yahoo.com.- Leído que fue este instrumento, íntegramente, por mí la Notaria, a la compareciente, aquella lo aprueba y ratificándose en lo expuesto; de igual forma presente el mandatario acepta el encargo y los dos firman conmigo la Notaria en unidad de acto. - De todo lo que doy fe. -



*Verónica*

VERONICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE  
C. C. 171064578-7

*Daniel*

DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE  
C. C. 1710624022

*Sandra*

DRA. SANDRA ROCÍO CASTILLO PAGUAY  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN IBARRA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE: **171062402-2**

CIUDADANIA: **CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **IMBABURA**  
 SAGRARIO  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1981-01-05**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




INSTRUCCION: **BACHILLERATO**  
 PROFESION / OCUPACION: **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CARDENAS LEOPOLDO DANIEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **AGUIRRE LAURA JUDITH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **IBARRA**  
**2011-05-14**  
 FECHA DE EXPIRACION: **2026-05-14**

V4443V4242  
 1007-03-28  
 18-04-1007-03-28  
 000760138





DIRECTOR GENERAL  
 DIRECTOR GENERAL

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0012 M JUNTA No.  
 0012 - 155 CERTIFICADO No.  
 1710624022 CEDULA No.

**CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **IMBABURA**  
 CANTON: **IBARRA**  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 PARROQUIA: **SAGRARIO**  
 ZONA: **1**




PARA CUALQUIER DUDA O CONSULTA DIRIGIRSE AL  
 CENTRO DE SERVICIOS AL VOTANTE  
 EN LA OFICINA DE LA JUNTA ELECTORAL DEL CANTON  
 DE IBARRA, EN SU HORARIO DE ATENCION



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten Signature]*

Número único de identificación: 1710624022

Nombres del ciudadano: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/AGUAPARIO

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARDENAS LEOPOLDO DANIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE LAURA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2021

Emisor: SAYONARA MONSERRAT JACOME MONTALVO - IMBABURA-IBARRA-NT 2 - IMBABURA - IBARRA

N° de certificado: 213-377-02632



*[Handwritten Signature]*

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710645787

Nombres del ciudadano: CARDENAS AGUIRRE VERONICA JUDITH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ BARRA/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INSTRUCTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2021

Emisor: SAYONARA MONSERRAT JACOME MONTALVO  
IBARRA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada y copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en ..... fojas útiles  
12/12/2019  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA  
IMBABURA-IBARRA-NT 2 - IMBABURA -



DIGERCIC

*Veronica Judith Cardenas Aguirre*



Nº de certificado: 214-377-02641



214-377-02641

*Rodrigo Avilés J.*

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEBILACI3N

GEDULA N.º 171064578-7

Ciudadana  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CARDENAS AGUIRRE  
VERONICA JUDITH  
LUGAR Y NACIMIENTO  
IMBABURA  
IBARRA  
SANTO FRANCISCO  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-02-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCION SUPERIOR INSTRUCTOR V4344VZ242

PROFESION Y OCUPACION  
INSTRUCTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
IBARRA  
2019-12-12

FECHA DE EXPIRACION  
2025-12-12

IBARRA

000874140





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Rep. Sect. 2019 v. Dato de Autoridades del CPCT  
171064578-7 013-0041

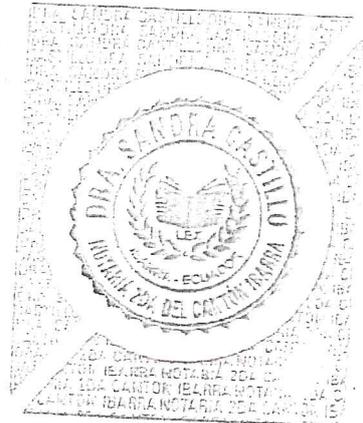
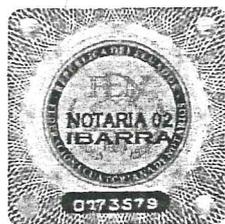
CARDENAS AGUIRRE VERONICA JUDITH  
IMBABURA IBARRA  
SANTO FRANCISCO  
IBARRA

DELEGACION PROVINCIAL DE IMBABURA  
6394661 13/12/2019 15:22:36



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,  
que la firmo y sello en la ciudad de Ibarra, a los

11 DE 2021  
DRA SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN IBARRA





Factura: 002-002-000054236



20211001002P00461

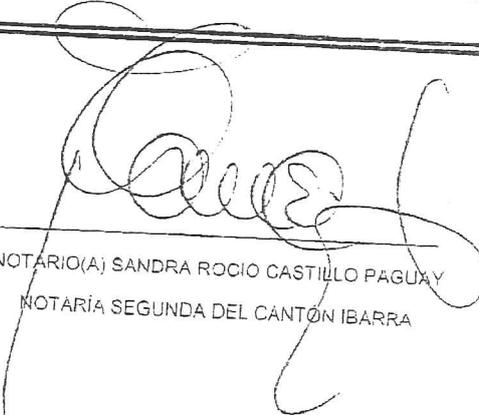


NOTARIO(A) SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON IBARRA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211001002P00461					
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE MARZO DEL 2021, (12:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710624022	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	AMADOR BUCHELI PAMELA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003326780	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
IMBABURA		IBARRA			SAGRARIO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOS COMPARECIENTES AUTORIZAN VERIFICAR, EMITIR E IMPRIMIR EL CERTIFICADO ELECTRONICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA, MISMOS QUE SE ADJUNTAN					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON IBARRA







sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas se adjunta al igual que el Certificado Electrónico de Datos de Identificación Ciudadana, éste impreso con pleno conocimiento y autorización de los comparecientes, documentos que son agregados a petición de parte y como documentos habilitantes al presente instrumento.- Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que copiada literalmente, es del tenor que sigue: **SEÑORITA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga una convención de capitulaciones matrimoniales, al tenor de las siguientes cláusulas: **Cláusula primera.- Comparecientes:** Comparecen a la celebración de estas capitulaciones matrimoniales: **Uno)** Daniel David Cárdenas Aguirre, por sus propios derechos. **Dos)** Pamela Carolina Amador Bucheli, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil soltero, domiciliados en la ciudad de Ibarra y capaces para contratar y obligarse. **Cláusula segunda.- Antecedentes:** **Uno)** Daniel David Cárdenas Aguirre y Pamela Carolina Amador Bucheli contraerán matrimonio en la República del Ecuador. **Dos)** Daniel David Cárdenas Aguirre y Pamela Carolina Amador Bucheli han convenido celebrar capitulaciones matrimoniales que regulen el régimen de bienes durante el matrimonio que contraerán. **Cláusula tercera.- Capitulaciones matrimoniales:** En mérito de los antecedentes expuestos y



fundamentados en los artículos ciento cincuenta y siguientes del Código Civil, Daniel David Cárdenas Aguirre y Pamela Carolina Amador Buchell, convienen sustituir el régimen de sociedad conyugal por un régimen de separación total de bienes durante su matrimonio, rigiéndose, en consecuencia, bajo las siguientes capitulaciones matrimoniales: **Uno)** Reglas sobre los bienes: Son y serán bienes propios (personales) de cada contrayente. **Uno punto uno)** Aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que respectivamente hayan adquirido, a cualquier título y modo, antes del matrimonio. **Uno punto dos)** Aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que respectivamente adquieran, a cualquier título y modo, durante el matrimonio, especial, pero no restrictivamente, los siguientes: a) Salarios y emolumentos de todo género por empleos u oficios. b) Frutos, réditos, pensiones, intereses y lucro de cualquiera naturaleza, que provengan de los bienes propios. c) Dinero. d) Cosas fungibles y especies muebles. e) Inmuebles. **Dos)** Son y serán bienes en común de los contrayentes: **Dos punto uno)** Aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que hayan adquirido proindiviso entre ambos, a cualquier título y modo, antes del matrimonio. **Dos punto dos)** Aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que hayan adquirido proindiviso entre ambos, a cualquier título y modo, durante el matrimonio. **Tres) Obligaciones:** Son y serán deudas u obligaciones propias de cada contrayente (Personales), las siguientes: **Tres punto uno)** Aquellas que respectivamente hayan contraído antes del matrimonio, por cualquier causa o motivo. **Tres punto dos)** Aquellas que adquieran individual y respectivamente, durante el matrimonio, por cualquier

causa o motivo. En tal virtud, estas obligaciones o deudas comprometerán, única y exclusivamente, los bienes propios del contrayente que las haya adquirido y, por ningún motivo, gravarán los bienes propios del otro contrayente. **Cuatro)** Son y serán deudas u obligaciones en común de los contrayentes, las siguientes: **Cuatro punto uno)** Aquellas que hayan adquirido conjuntamente los contrayentes antes del matrimonio, por cualquier causa o motivo. **Cuatro punto dos)** Aquellas que conjuntamente adquieran los contrayentes durante el matrimonio, por cualquier causa o motivo. En tal virtud, estas serán las únicas obligaciones o deudas que comprometerán los bienes propios de los contrayentes, a prorrata del porcentaje que les corresponda en la respectiva obligación o deuda.

**Cláusula cuarta.- Vigencia de las capitulaciones matrimoniales:** Estas capitulaciones matrimoniales entrarán en vigencia a partir de la fecha de celebración del matrimonio. **Cláusula quinta.- Declaración:** Daniel David Cárdenas Aguirre y Pamela Carolina Amador Bucheli declaran que antes de la celebración del matrimonio no ha existido entre ellos sociedad de bienes.

**Cláusula sexta.- Autorización:** Los comparecientes se autorizan mutuamente para solicitar y obtener la anotación de esta escritura pública al margen del acta de matrimonio en el Registro Civil Identificación y Cedulación, así como para inscribirla en los registros públicos correspondientes. **Cláusula séptima.- Ratificación:** Daniel David Cárdenas Aguirre y Pamela Carolina Amador Bucheli manifiestan su aceptación y ratifican el íntegro contenido de esta escritura pública. Agregue usted, señor/a Notario/a, las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de esta escritura pública.- Firmado) Ab. Julio Jurado Vivar.- Matrícula 17-



1999-109 del F. A..- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la que queda elevada a escritura pública con las acotaciones efectuadas, consensuadas y aceptadas por los comparecientes.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso, y leído este Instrumento íntegramente por mí la Notaria a los comparecientes, aquellos lo aprueban en todas sus partes, vuelven a ratificarse en todo lo que tienen expuesto, por lo que suscriben conmigo la Notaria.- De todo lo que doy fe.-

DANIEL DAVID CÁRDENAS AGUIRRE

C.C. 1710629022



PAMELA CAROLINA AMADOR BUCHELI

C.C. 100332678-0



DRA. SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON IBARRA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

Número único de identificación: 1710624022

Nombres del ciudadano: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARDENAS LEOPOLDO DANIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE LAURA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2021

Emisor: SAYONARA MONSERRAT JACOME MONTALVO - IMBABURA-IBARRA-NT 2 - IMBABURA - IBARRA

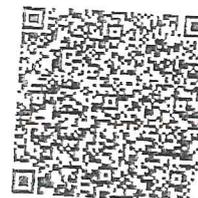
N° de certificado: 218-394-73985



218-394-73985

*[Handwritten signature]*

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



IDENTIFICACION  
171062402-2  
CIUDADANIA  
CARDENAS AGUIRRE  
DANIEL DAVID  
FECHA DE NACIMIENTO  
IMBABURA  
IBARRA  
SAGRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-01-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO

ESTADISTICA  
BACHILLERATO  
EMPLEADO PRIVADO  
CARDENAS LEOPOLDO DANIEL  
AGUIRRE LAURA JUDITH  
IBARRA  
2016-05-14  
2016-05-14



*[Signature]*  
IBARRA, ECUADOR  
MAY 14 2016

PROVINCIA: IMBABURA

CIRCONSCRIPCION:

CANTON: IBARRA

PARROQUIA: SAGRARIO

ZONA:

USCATA No: 0012 MASCULINO



CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1003326780

Nombres del ciudadano: AMADOR BUCHELI PAMELA CAROLINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: AMADOR GALO RUBEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BUCHELI SONIA GLADYS ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2021

Emisor: SAYONARA MONSERRAT JACOME MONTALVO - IMBABURA-IBARRA-NT 2 - IMBABURA - IBARRA



N° de certificado: 211-394-74021

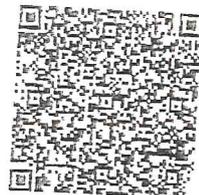


211-394-74021

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
AMADOR BUCHELI  
PAMELA CAROLINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
IMBABURA  
IBARRA  
SAN FRANCISCO  
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERA

N.º 100332678-0



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PUBLICO  
V4333V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AMADOR GALO RUBEN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BUCHELI SONIA GLADYS ESPERANZA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN IBARRA 2014-07-21  
FECHA DE EXPIRACION 2024-07-21



DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PROVINCIA IMBABURA  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN IBARRA  
PARROQUIA SAGRARIO  
ZONA:  
JUNTA No 0003 FEMENINO

N.º 81545423  
100332678-0



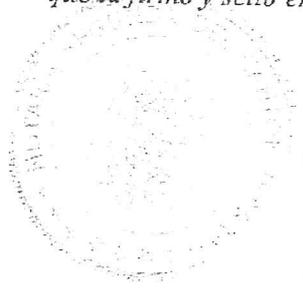
AMADOR BUCHELI PAMELA CAROLINA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 02 fojas titres  
Mante, a 11 de Marzo de 2021

*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que la firmo y sello en la ciudad de Ibarra, a los 11 de Marzo de 2021



*Sandra Rocio Castillo Paguay*  
DRA SANDRA ROCIO CASTILLO PAGUAY  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN IBARRA





N° 082021-040191  
Manta, jueves 12 agosto 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-17-087 perteneciente a GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN con C.C. 1707367346 ubicada en EDIFICIO PORTOMARE DPTO.9-A(152,20M2) BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-17-055 avaluo \$18.142,91 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-17(14,40M2)/, con clave catastral 1-13-03-17-054 avaluo \$17.896,91 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-16(14,20M2)/, con clave catastral 1-13-03-17-052 avaluo \$4.723,43 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-7(3,75M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$191,817.37 CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$232,580.62 DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA DÓLARES 62/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera  
*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 11  
septiembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



140804W1JUFTC

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





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

140804W1JUFTC

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 140804W1JUFTC

NÚMERO: 082021-040151

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: GRUJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

CLAVE CATASTRAL: 1-13-03-17-057

FECHA DE SOLICITUD: 2021-06-12 12:03:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-06-11

[Ver certificado](#)



f Facebook t Twitter i Instagram y YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033818**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/11/2021      Por: 2,558.39  
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 08/11/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN  
 Identificación: 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID  
 Identificación: 1710624022      Teléfono:      Correo: danielcara81@gmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-217161



**PREDIO:** Fecha adquisición: 08/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-17-087	191817.37	40.30	EDIFICIO PORTOMARE DPTO. SA15220M2	232,580.62

Observación:  
 PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,325.81	465.16	0.00	1,860.65
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	697.74	0.00	0.00	697.74
<b>Totales</b>		<b>3,023.55</b>	<b>465.16</b>	<b>0.00</b>	<b>2,558.39</b>

Saldo a Pagar



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-217161

## DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-217161

TÍTULO DE CREDITO: T/2021/033818

TRANSACCION: 001019/001033

FECHA: 2021-06-12

VALOR PAGADO: \$ 2558.39

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/033818	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 697.74
T/2021/033818	DE ALCABALAS	\$ 1860.65



f Facebook t Twitter i Instagram e YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Rescisión:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033820**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/11/2021      Por: 108.49  
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 08/11/2021

Contribuyente: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN      VE-617161

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 12112.08



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

Identificación: 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

Identificación: 1710624022      Teléfono:      Correo: danielcara81@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 08/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-17-055	18142.91	3.81	EDIFICIOPORTOMAREESTACIONAMIENTOG171440M2	232,580.62

Observación:  
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Récargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	108.49	0.00	0.00	108.49
<b>Total=&gt;</b>		<b>108.49</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>108.49</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	18,142.91
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,030.53
DIFERENCIA BRUTA	12,112.06
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	12,112.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,362.61
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,749.47
IMP. CAUSADO	107.49
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>108.49</b>



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-617161

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-617161

TÍTULO DE CREDITO: T/2021/033820

TRANSACCIÓN: 001001/011657

FECHA: 2021-06-12

**VALOR PAGADO: \$ 108.49**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/033820	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 108.49



f Facebook   t Twitter   i Instagram   e YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033819**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/11/2021      Por: 107.02  
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 08/11/2021

Contribuyente: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN      VE-517161

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 11946.44



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

Identificación: 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

Identificación: 1710624022      Teléfono:      Correo: danielcara81@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 08/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-17-054	17896.91	3.76	EDIFICIOPORTOMAREESTACIONAMIENTO0161420M2	232,580.62

Observación:  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	107.02	0.00	0.00	107.02
<b>Total=&gt;</b>		107.02	0.00	0.00	107.02

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	17,896.91
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,950.47
DIFERENCIA BRUTA	11,946.44
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	11,946.44
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,343.97
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,602.47
IMP. CAUSADO	106.02
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>107.02</b>



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-517161

## DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-517161

TÍTULO DE CREDITO: T/2021/033819

TRANSACCION: 001001/011656

FECHA: 2021-06-12

VALOR PAGADO: \$ 107.02

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/033819	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 107.02



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [p YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033822**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/11/2021      Por: 1,030.71  
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 08/11/2021

Contribuyente: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN      VE-317161

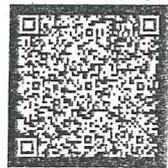
Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 77349.23



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

Identificación: 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

Identificación: 1710624022      Teléfono:      Correo: danielcara81@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 08/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-17-087	191817.37	40.30	EDIFICIOPORTOMAREDP.TO.SA15220M2	232,580.62

Observación:  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,030.71	0.00	0.00	1,030.71
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,030.71</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,030.71</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	191,817.37
PRECIO DE ADQUISICIÓN	114,468.14
DIFERENCIA BRUTA	77,349.23
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	77,349.23
AÑOS TRANSCURRIDOS	8,701.79
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	68,647.44
IMP. CAUSADO	1,029.71
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1,030.71</b>



### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-317161

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-317161

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/033822

TRANSACCIÓN: 001001/011654

FECHA: 2021-06-12

VALOR PAGADO: \$ 1030.71

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/033822	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 1030.71



f Facebook   t Twitter   i Instagram   v YouTube



📍 Dirección: Calle 9 y Avenida 4   ✉ Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec   📞 Teléfonos: 2 611558 / 2 611479   📍 Contacto - Mapa del sitio



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033823**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/11/2021      Por: 21.25  
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 08/11/2021

Contribuyente: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN      VE-417161

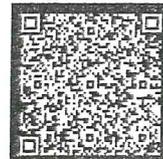
Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3042.1



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

Identificación: 1707367346      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: CARDENAS AGUIRRE DANIEL DAVID

Identificación: 1710624022      Teléfono:      Correo: danielcara21@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:**      Fecha adquisición: 08/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-17-052	4723.43	0.99	EDIFICIOPORTOWAREBODEGAB7375M2	232,580.62

Observación:  
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIVIDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	21.25	0.00	0.00	21.25
<b>Total=&gt;</b>		<b>21.25</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21.25</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,723.43
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,681.33
DIFERENCIA BRUTA	3,042.10
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,042.10
AÑOS TRANSCURRIDOS	342.24
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,699.86
IMP. CAUSADO	20.25
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>21.25</b>

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-417161

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-417161  
TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/033823  
TRANSACCION: 001001/011655  
FECHA: 2021-06-12

**VALOR PAGADO: \$ 21.25**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCION	TIPO	VALOR
T/2021/033823	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 21.25



f Facebook | t Twitter | i Instagram | e YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



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

Nº 082021-039693

Nº ELECTRÓNICO : 212335

Fecha: 2021-08-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-17-055

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-17(14,40M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 14.4 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 7.52 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3.81 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ-MARIA DEL CARMEN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4,095.75  
CONSTRUCCIÓN: 14,047.16  
AVALÚO TOTAL: 18,142.91  
SON: DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DÓLARES 91/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



109.71

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140306YNBVDAV

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-05 11:37:17

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

N° 082021-039686

N° ELECTRÓNICO : 212330

Fecha: 2021-08-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-17-054

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-16(14,20M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 14,2 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 7,42 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3,76 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ-MARIA DEL CARMEN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4,042.00

CONSTRUCCIÓN: 13,854.91

AVALÚO TOTAL: 17,896.91

SON: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 91/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



108.22

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1402992PHM2NE

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-05 11:37:03



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

N° 082021-039687

N° ELECTRÓNICO : 212331

Fecha: 2021-08-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-17-052

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-7(3,75M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.75 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.96 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 0.99 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ-MARIA DEL CARMEN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,064.25  
CONSTRUCCIÓN: 3,659.18  
AVALÚO TOTAL: 4,723.43

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTITRES DÓLARES 43/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



21.47

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140300JMNRWKB

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-05 11:36:48



Ficha Registral-Bien Inmueble

49110



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590  
Certifico hasta el día 2021-06-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130317087  
Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Departamento No. 9 - A del Edificio Portomare.

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NUEVE GUION A (152,20m<sup>2</sup>) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio El Murciélago del 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 PH guion A (Planta Baja) y área común hall en 152,20m<sup>2</sup>. POR ABAJO: lindera con Departamento 8 guion A en 152,20m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guion 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 guion 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 9 guion 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 guion 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: 152,20m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0348%. AREA DE TERRENO: 40,30m<sup>2</sup>. AREA COMUN: 79,52m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 231,72m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN 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 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18605	18644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	242 miércoles, 18 enero 2017	5894	5947
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1300 miércoles, 08 mayo 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1414

Número de Repertorio: 3068

Folio Inicial: 23672

Folio Final : 23672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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	lunes, 12 marzo 2007	8438	8451

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 7 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 12 abril 2012

Número de Inscripción : 953

Folio Inicial: 18605

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2024

Folio Final : 18605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Auto de Adjudicación, un 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 único colindante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23,84m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350,02 M2.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 3 / 7 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012

Número de Inscripción : 1344

Folio Inicial: 25528

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2917

Folio Final : 25528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 abril 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC



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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA 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
COMPRA VENTA	1414	martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	953	jueves, 12 abril 2012	18605	18644

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1235

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8397

Folio Final : 1235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	jueves, 24 mayo 2012	25528	25544

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: Lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 843

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8398

Folio Final : 843

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 18 enero 2017

**Número de Inscripción :** 242

**Folio Inicial:** 5894

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 428

**Folio Final :** 5894

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 diciembre 2016

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento número NUEVE GUION A (152,20M2). El Estacionamiento G Guion Diecisiete (G-17) (14,40m2) y la Bodega B Guion Siete (B-7) (3,75m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA 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	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 08 mayo 2019

**Número de Inscripción :** 1300

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2659

**Folio Final :** 0

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 22 abril 2019

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Departamento 9-A, Estacionamiento G-16, Estacionamiento G-17 y Bodega B-7 del Edificio Portomare, ubicado en el Barrio El Murciélago del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<b>Libro:</b>	<b>Número de Inscripciones:</b>
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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

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

Emitido el 2021-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590 certifico hasta el día 2021-08-02, la Ficha Registral Número: 49110.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 60 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 0 9 7 X R A O T E







Ficha Registral-Bien Inmueble

49111

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590  
Certifico hasta el día 2021-08-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130317054

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento G - 16 del Edificio Portomare.

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO G GUION DIECISEIS (G-16) (14,20m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE. Con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,20m2 Por abajo: lindera con Estacionamiento G-42 en 14,20m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,35m. Por el sur: lindera con límite edificio en 2,55m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-17 en 5,60m. Por el oeste: lindera con área común generador emergencia, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Área Neta: 14,20m2. ALICUOTA: 0,0032% AREA DE TERRENO: 3,76m2 AREA COMUN: 7,42m2 AREA TOTAL: 21,62m2.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1414 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18605	18644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	242 miércoles, 18 enero 2017	5894	5947
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1300 miércoles, 08 mayo 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] COMPRVENTA

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011

Número de Inscripción : 1414

Folio Inicial: 23672

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 23672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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	lunes, 12 marzo 2007	8438	8451

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

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

**Número de Inscripción :** 953

**Folio Inicial:** 18605

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2024

**Folio Final :** 18605

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

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 7 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

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

**Número de Inscripción :** 1344

**Folio Inicial:** 25528

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2917

**Folio Final :** 25528

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

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	953	jueves, 12 abril 2012	18605	18644



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1235

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8397

Folio Final : 1235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	jueves, 24 mayo 2012	25528	25544

Registro de : PLANOS

[5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 843

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8398

Folio Final : 843

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 enero 2017

Número de Inscripción : 242

Folio Inicial: 5894

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 428

Folio Final : 5894

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento número NUEVE GUIÓN A (152,20M2). El Estacionamiento G Guion Diecisiete (G-17) (14,40m2) y la Bodega B Guion Siete (B-7) (3,75m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA 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	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2019

Número de Inscripción : 1300

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2659

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 abril 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Departamento 9-A, Estacionamiento G-16, Estacionamiento G-17 y Bodega B-7 del Edificio Portomare, ubicado en el Barrio El Murciélago del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2021-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590 certifico hasta el día 2021-08-02, la Ficha Registral Número: 49111.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 1 0 V Q F N E O C



Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

49112



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590  
Certifico hasta el día 2021-08-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130317055

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento No. G - 17 del Edificio Portomare.

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO G-17 (14,40m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,40m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-43 en 14,40m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 2,40m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-16 en 5,60m. Área Neta: 14,40m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0033% AREA DE TERRENO: 3,81m<sup>2</sup> AREA COMUN: 7,52m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 21,92m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1414 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18605	18644
COMPRA VENTA	ÚNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	242 miércoles, 18 enero 2017	5894	5947
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1300 miércoles, 08 mayo 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 7 ] **COMPRVENTA**

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011

Número de inscripción : 1414

Folio Inicial: 23672

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 23672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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	lunes, 12 marzo 2007	8438	8451

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 7 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 12 abril 2012

Número de Inscripción : 953

Folio Inicial: 18605

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2024

Folio Final : 18605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Auto de Adjudicación, un 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 unico 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 3 / 7 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012

Número de Inscripción : 1344

Folio Inicial: 25528

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2917

Folio Final : 25528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 abril 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	953	jueves, 12 abril 2012	18605	18644

Registro de : **PLANOS**

[4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 843

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8398

Folio Final : 843

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 24 noviembre 2014

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1235

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8397

Folio Final : 1235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	jueves, 24 mayo 2012	25528	25544

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 enero 2017

Número de Inscripción : 242

Folio Inicial: 5894

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 428

Folio Final : 5894

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento número NUEVE GUIÓN A (152,20M2). El Estacionamiento G Guion Diecisiete (G-17) (14,40m2) y la Bodega B Guion Siete (B-7) (3,75m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA 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	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2019

Número de Inscripción : 1300

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2659

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 abril 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Departamento 9-A, Estacionamiento G-16, Estacionamiento G-17 y Bodega B-7 del Edificio Portomare, ubicado en el Barrio El Murciélago del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2021-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WES-21016590 certifico hasta el día 2021-08-02, la Ficha Registral Número: 49112.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



2 1 3 4 1 1 J I G H W 6 R







Ficha Registral-Bien Inmueble

49113

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590  
Certifico hasta el día 2021-06-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130317052

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: jueves, 11 diciembre 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Bodega B - 7 del Edificio Portomare.

**LINDEROS REGISTRALES:** BODEGA - B-7 (3,75m<sup>2</sup>) EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común jardín en 3,75m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-40 en 3,75m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 1,34m. Por el sur: lindera con área común cámara de transformadores en 1,34m. Por el este: lindera con Bodega B-8 en 2,80m. Por el oeste: lindera con limite edificio en 2,80m. Área Neta: 3,75m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,99m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,96m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,71m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414 martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 jueves, 12 abril 2012	18505	18644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 jueves, 24 mayo 2012	25528	25544
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326
PLANOS	PLANOS	43 lunes, 24 noviembre 2014	843	852
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	242 miércoles, 18 enero 2017	5894	5947
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1300 miércoles, 08 mayo 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 31 mayo 2011

Número de Inscripción : 1414

Folio Inicial: 23672

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 23672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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	lunes, 12 marzo 2007	8438	8451

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[2 / 7 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 12 abril 2012

Número de Inscripción : 953

Folio Inicial: 18605

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2024

Folio Final : 18605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un 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 unico 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: 23,64m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark)Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350,02 M2.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[3 / 7 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012

Número de Inscripción : 1344

Folio Inicial: 25528

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2917

Folio Final : 25528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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



la Bodega B Guion Siete (B-7) (3,75m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA 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	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2019

Número de Inscripción : 1300

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2659

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento 9-A, Estacionamiento G-16, Estacionamiento G-17 y Bodega B-7 del Edificio Portomare, ubicado en el Barrio El Murciélago del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2021-08-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016590 certifico hasta el día 2021-08-02, la Ficha Registral Número: 49113.

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	martes, 31 mayo 2011	23672	23694
COMPRA VENTA	953	jueves, 12 abril 2012	18605	18644

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**
**[4 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
**Inscrito el:** lunes, 24 noviembre 2014

**Número de Inscripción :** 29

**Folio Inicial:** 1235

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 8397

**Folio Final :** 1235

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

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	jueves, 24 mayo 2012	25528	25544

**Registro de : PLANOS**
**[5 / 7 ] PLANOS**
**Inscrito el:** lunes, 24 noviembre 2014

**Número de Inscripción :** 43

**Folio Inicial:** 843

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 8398

**Folio Final :** 843

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

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	lunes, 24 noviembre 2014	1235	1326

**Registro de : COMPRA VENTA**
**[6 / 7 ] COMPRAVENTA**
**Inscrito el:** miércoles, 18 enero 2017

**Número de Inscripción :** 242

**Folio Inicial:** 5894

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 428

**Folio Final :** 5894

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 diciembre 2016

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento número NUEVE GUIÓN A (152,20M2). El Estacionamiento G Guion Diecisiete (G-17) (14,40m2) y



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 1 2 Z W S X B A J



N° 082021-039645

Manta, miércoles 04 agosto 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN** con cédula de ciudadanía No. **1707367346**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 04 septiembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



140258DBZGYNH

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





## 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"



Alcalde Ing. Jorge O. Zambrano Ceñaño

### CONSIDERANDO:

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

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

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de alguna 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;"

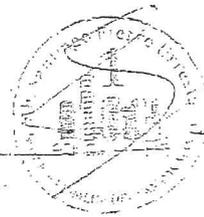
Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del 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 determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división y cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; d) Regular las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas;"

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

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

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta | @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta





Que, mediante oficio No. 769-DPUM-JOC de fecha Octubre 24 del 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobesía, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 182-FHB, elaborado por el Arq. Franklin Holguín Estiones, 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 ~~agrupada~~ <sup>agrupada</sup> por los interesados para su revisión y aprobación correspondiente. 010

3.- Mediante comunicación de fecha octubre 20 del 2014, el Señor Holguín Torres, como representante de los propietarios del bien, solicita la rectificación de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014, de Septiembre 18 del 2014, que hace referencia a la aprobación de la Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", la misma que por error involuntario hace constar para la clave catastral asignada un código diferente siendo correctamente 1130317000. 010

### CONCLUSIONES:

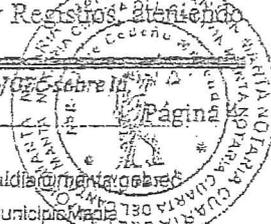
Por lo antes expuesto, esta dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de Rectificación de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de septiembre 18 de 2014, que incorpore el Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la Señora Banderas Kerisit Pascale en 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.

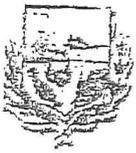
Que, mediante oficio No.- 0845-DOR-DAC-GADM de fecha 24 de Octubre del 2014 el Abg. David Cedeño Rupertí Director de Avalúos, Catastros y Registros, atendiendo

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 473  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[fa.com/MunicipioManta](http://fa.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





# Manta



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

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

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, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima".

*El presente es el plan de*  
Alcalde  
Municipio de Manta



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

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

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





# 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 Helguer 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 Murocelago, 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 construyó la nueva clave para este bien (1130317000).

*Al Municipio*

050

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

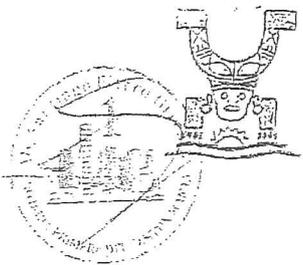


Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@municipiomanta.gov.ec  
 @MunicipioManta    @MunicipioManta  
 yt.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



# Manta



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

### RESUELVE:

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

**SEGUNDO:** Que, la 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 GADMO MANTA

*Escritura de fe*  
Escritura Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada y certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... 00 ..... fojas útiles  
Manta, a ..... 16 ABO 2014

Ab. Sandra ...  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Resolución No. 024-ALC-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" Página 5



# EDIFICIO PORTOMARE

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sísmo-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 ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de aluminio, cerámica de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, 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, abaceras, 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 perechibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de explosión 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,

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 44



*Abg. Elyse Cedeno Mendez*  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador

## EDIFICIO PORTOMARE

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la 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 porquesos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos piscas, 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 destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 45

*El presente es un documento  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador*



## EDIFICIO PORTOMARE

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodataño, 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 ejerce el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previa autorización 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, inflamables, 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 46

*Manuela L. León*  
Abg. Eliseo Cedeno Montalvo  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador



## EDIFICIO PORTOMARE

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

### CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 47

*Escritura 17 de 2014*  
Dña. **Elis Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Coaxla  
Manabí - Ecuador



## EDIFICIO PORTOMARE

Si un copropietario o usuario no pagara 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 referencia de forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

*Elaborado*  
Abg. Elsy Celedón Meréndez  
Notaria Pública Celedón  
Molina y Asociados

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PÁG. 48



## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

### CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que paga 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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias 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 Director 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 correspondiera 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



Abg. Eloy Cordero Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí, Ecuador

*[Handwritten signature]*

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.

*Aplicada a los copropietarios que no han pagado 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.*



## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

- 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 afectan: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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



## EDIFICIO PORTOMARE

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. Actuando 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 reunirán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

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

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

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

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

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

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

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

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

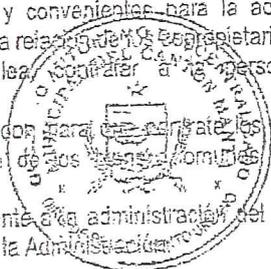
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 53

*Abg. Eloy Cedeno Merced*  
Notaría R. R. R. Cuarta  
Manabí



- 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 una persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.



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

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

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

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

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

*Elaborado por*  
 Elye Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabita - Ecuador



# EDIFICIO PORTONARI



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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usurario 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 producido 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, y las cuentas bancarias

*Guastache y Asociados*  
Abg. Eliseo Cedeno Hernandez  
P.O. Box 10000  
Montalvo, Santa Elena, Ecuador



22 ABR 2019

## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

### CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrata en el Edificio, será 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 e 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.

*[Handwritten signature]*  
Arq. Douglas Zambrano

RESPONSABLE TECNICO

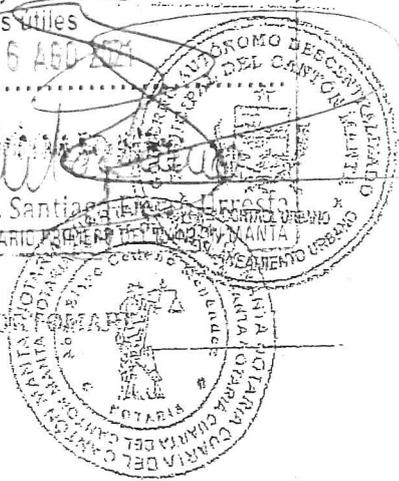
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COTIA que acompaño es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 23 fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
23 DIC 2016

Manta, a  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Martha Inés Sánchez Sánchez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 12 fojas utiles.  
22 ABR 2019

*[Handwritten signature]*  
Abg. Eloy Cárdenas Montañez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 16 fojas utiles.  
16 ABO 2011  
Manta, a  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Utrera  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

N° 484011

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2021-08-06 12:34:33		
1-13-03-17-054	3.76	\$ 17238.91	Dirección	Año	Control
			EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-16(14,20M2)	2021	523545
					N° Título
					464011

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	1707367346	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	0.38	0.00	0.38
		MEJORAS 2012	0.31	0.00	0.31
		MEJORAS 2013	0.54	0.00	0.54
		MEJORAS 2014	0.57	0.00	0.57
		MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2016	0.04	0.00	0.04
		MEJORAS 2017	0.86	0.00	0.86
		MEJORAS 2018	1.43	0.00	1.43
		MEJORAS 2019	0.25	0.00	0.25
		MEJORAS 2020	5.65	0.00	5.65
		TASA DE SEGURIDAD	0.82	0.00	0.82
TOTAL A PAGAR					\$ 16.86
VALOR PAGADO					\$ 16.86
SALDO					\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-08-03 12:22:41 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3055962658935

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 484059



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-17-055	3.81	\$ 17476.16

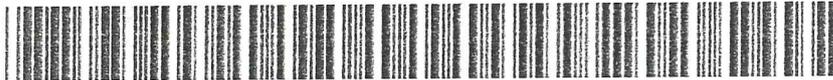
Dirección	Año	Control	Nº Folio
EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-17(14,40M2)	2021	523543	484059

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	1707367346

Concepto	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.39	0.00	0.39
MEJORAS 2012	0.31	0.00	0.31
MEJORAS 2013	0.55	0.00	0.55
MEJORAS 2014	0.58	0.00	0.58
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2017	0.87	0.00	0.87
MEJORAS 2018	1.45	0.00	1.45
MEJORAS 2019	0.25	0.00	0.25
MEJORAS 2020	5.72	0.00	5.72
TASA DE SEGURIDAD	0.63	0.00	0.63
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 11.00</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 11.00</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-08-03 12:21:41 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1693696887530

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 484007

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2021-08-06 12:35:50		
1-13-03-17-067	40.3	\$ 184764.87	Dirección	Año	Control
			EDIFICIO PORTOMARE DFTO.S-A(152,20M2)	2021	523542
					Nº Título
					484007

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	1707367346	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	7.39	0.00	7.39
		MEJORAS 2012	5.98	0.00	5.98
		MEJORAS 2013	10.46	0.00	10.46
		MEJORAS 2014	11.05	0.00	11.05
		MEJORAS 2015	0.11	0.00	0.11
		MEJORAS 2016	0.78	0.00	0.78
		MEJORAS 2017	16.46	0.00	16.46
		MEJORAS 2018	27.48	0.00	27.48
		MEJORAS 2019	2.64	0.00	2.64
		MEJORAS 2020	60.52	0.00	60.52
		TASA DE SEGURIDAD	57.84	0.00	57.84
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$ 200.71</b>
<b>VALOR PAGADO</b>					<b>\$ 200.71</b>
<b>SALDO</b>					<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-08-03 12:21:08 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2939353636760

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-17-052	0.99	\$ 4550.18

Dirección	Año
EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-7(3.75M2)	2021

Nombre o Razón Social	Cédula e Ruc
GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	1707367346

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebejas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.11	0.00	0.11
MEJORAS 2012	0.09	0.00	0.09
MEJORAS 2013	0.15	0.00	0.15
MEJORAS 2014	0.16	0.00	0.16
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.24	0.00	0.24
MEJORAS 2018	0.40	0.00	0.40
MEJORAS 2019	0.07	0.00	0.07
MEJORAS 2020	1.49	0.00	1.49
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 2.72</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 2.72</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

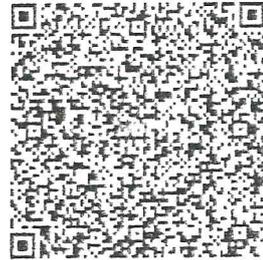
Fecha de pago: 2021-06-03 12:19:39 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1868207088812

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



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

Nº 082021-039690

Nº ELECTRÓNICO : 212333

Fecha: 2021-08-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-17-087

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO.9-A(152,20M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 152.2 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 79.52 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 40.3 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ-MARIA DEL CARMEN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 43,322.50  
CONSTRUCCIÓN: 148,494.87  
AVALÚO TOTAL: 191,817.37

SON: CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 37/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



1039.43

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140303X3JIYTV

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-05 11:37:29

## EDIFICIO PORTOMARE

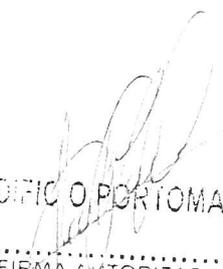


Manta, 31 de Julio del año 2021

## CERTIFICACIÓN

La Administración Del **EDIFICIO PORTOMARE**, con RUC N° 1391820801001 representada legalmente por el Sr. **JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicado en la Avenida 24 y calle M-1, de la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 9-A, Estacionamiento 16, Estacionamiento 17 y Bodega 7, **NO** mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el 31 del mes de julio/21.

Atentamente,

  
EDIFICIO PORTOMARE

.....  
FIRMA AUTORIZADA

Sr. José Luis Mendoza Quiroz  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO PORTOMARE  
Telf. 0987357471



Manta, 20 de Abril 2020

Señor  
**JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ**  
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 15 de Abril del 2020, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **DOS AÑOS**.-

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio San Marino de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,

Sra. Sonia del Pilar Serrano  
C.I. 130226294-2

**Acepto la designación de Administrador  
Constante en el presente nombramiento.**

**Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ**

**C.C. No. 130812324-7**  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta, a .....  
1  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308005D01120

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 22 DE ABRIL DEL 2020. (15:03).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ  
CÉDULA: 1308123247

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARÍA QUINTA



Razón Social  
EDIFICIO PORTOMARE

Número RUC  
1391820801001



Representante legal  
• MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
25/11/2014	No registra	No registra

Fecha de constitución  
24/11/2014

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	NO

### Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: M - 1 Número: S/N Intersección: AV. 24 Edificio: PORTOMARE Referencia: A LADO DEL EDIFICIO SAN MARINO

### Actividades económicas

• L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

### Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

### Obligaciones tributarias

No registra



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra

Razón Social  
EDIFICIO PORTOMARE

Número RUC  
1391820801001



Código de verificación: CATRCR2021001598406  
Fecha y hora de emisión: 24 de junio de 2021 11:09  
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo  
cuanto doy fe.-



*Maria del Carmen Grijalva Alvarez*

MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ

C.C.# 170736734-6

*Daniel David Cardenas Aguirre*

DANIEL DAVID CARDENAS AGUIRRE

C.C.# 171062402-2

APODERADO DE VERÓNICA JUDITH CARDENAS AGUIRRE



*Santiago Enrique Fierro Urresta*

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2021-13-08-01-  
P.02201.

*Santiago Enrique Fierro Urresta*



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL