



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuántia _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

CODIGO: 2014.13.08.04.P7924

COMPRVENTA; Y, CONSTITUCION DE USUFRUCTO:
OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT;
Y, LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.
PACIPARK; A FAVOR DEL SEÑOR MIGUEL ANGEL
GUEVARA AGUIRRE.-

CUANTIA: USD \$ 75,550.60

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

mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor **MIGUEL ANGEL GUEVARA AGUIRRE**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno ocho cero dos cuatro nueve uno cero cinco guión ocho, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de USUFRUCTUARIO, el señor **MARCO ANTONIO GUEVARA SANCHEZ**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno ocho cero cero ocho dos nueve cuatro tres guión dos, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El usufructuario es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad conyugal, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCION DE USUFRUCTO**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sirvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCION DE USUFRUCTO**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen

al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, según consta de la fotocopia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante; y, la COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Acta de la Junta, que en fotocopia se adjuntan como habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; por la otra, el señor MIGUEL ANGEL GUEVARA AGUIRRE, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos EL COMPRADOR. El Comprador es hábil y capaz para contratar y obligarse; y, por otra parte, el señor MARCO ANTONIO GUEVARA SANCHEZ, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL USUFRUCTUARIO".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.- Los Vendedores declaran que son dueños y propietarios de un lote de terreno, signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón ~~Manta~~, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron al señor Victor Grigoriev, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de abril del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil once.- Lote de terreno

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

veinticuatro de mayo del año dos mil doce, se encuentra
inserta la Escritura Pública de Unificación y Formación
de Solar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del
cantón Manta, el veintiséis de abril del año dos mil
doce, en la cual unificar los dos lotes de terrenos en
un solo cuerpo cierto, de conformidad con la
Autorización, emitida por la Dirección de Planeamiento
Urbano del Muy Ilustre Municipio de Manta. Cuerpo de
terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El
Murielago de la Parroquia y cantón Manta, el mismo
que tiene una superficie total de UN MIL CINCO
CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON
TREINTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. Cuatro.- Con
fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce,
se encuentra inserta la Constitución de Propiedad
Horizontal y Planos del Edificio denominado "PORTOMARÉ",
celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta,
el catorce de noviembre del año dos mil catorce y
Cinco.- El departamento Siete - B, estacionamiento C
Diez y ocho - Bodega B - Diez, materia de ese contrato se
encuentran libre de todo gravamen. TERCERA:
COMPRVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, los
VENEDORES han en venta y perpetua enajenación, a favor del
señor VQUEL ANGEL GUEVARA ACCERRE, quien compra,
adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles,
ubicados en el Edificio PORTOMARÉ, zona, El Murielago
con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta
Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera:
DEPARTAMENTO SIETE - B: (94,25 metros cuadrados) del
EDIFICIO PORTOMARÉ se planifica con las siguientes

ambientes: Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 8-B en 94,25 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 6-B en 94,25 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,00 metros; POR EL SUR: Lindera con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,925 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,68 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común terraza y jardín, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,05 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,25 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,65 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,90 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,25 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,65 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 5,80 metros; POR EL OESTE: Lindera con Departamento 7-A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,85

Notaría Pública Cuarta
Mónica Rodríguez

metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,55 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,95 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,65 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,60 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 5,36 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,075 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,925 metros. Área: 94,25 metros cuadrados.

ALICUOTA: 0,0216 por ciento. ÁREA DE TERRENO: 24,96 metros cuadrados, ALICUOTA: 0,0216 por ciento, ÁREA DE TERRENO: 24,96 metros cuadrados, ÁREA COMUN: 49,25 metros cuadrados, ÁREA TOTAL: 143,50 metros cuadrados; y, ESTACIONAMIENTO

G-18 (14,95 metros cuadrados) - BODEGA B-10 (2,80 metros

cuadrados) del Edificio PORTOMARE: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área común ingreso peatonal en 17,75 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-44 y Bodega B-22 en 17,75 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,50 metros; POR EL SUR: Lindera con límite edificio en 2,70 metros; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-19 - Bodega B-11 y Bodega B-9, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,95 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,875 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en

1,50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,875 metros;

POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-17, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,70 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,20 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90 metros. Área Neta: 17,75 metros cuadrados. ALICUOTA:

0,0041 por ciento, ÁREA DE TERRENO: 4,70 metros cuadrados.

ÁREA COMUN: 9,27 metros cuadrados, ÁREA TOTAL: 27,02 metros

cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON SESENTA CENTAVOS, valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, 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: CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACION.-** Mediante el presente instrumento, el señor MARCO ANTONIO GUEVARA SANCHEZ, declara que constituye Usufructo Vitalicio a su favor, sobre la propiedad usufructuaria a su favor en forma vitalicia, así como los derechos de USO y HABITACION, de conformidad a lo que establecen el numeral tercero del artículo setecientos ochenta, inciso primero del artículo setecientos ochenta y cuatro; y, ochocientos veinticinco del Código Civil vigente, de tal forma que el señor MIGUEL ANGEL GUEVARA AGUIRRE, se constituye en mero propietario de los citados bienes inmuebles, una vez que haya fallecido, se consolidará la propiedad en favor del hoy Comprador, eximiéndose por tanto el usufructuario de presentar inventarios solemnes, menos restitución.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hace como ~~como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se~~ encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y con la limitación antes mencionada, el Comprador declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA:**

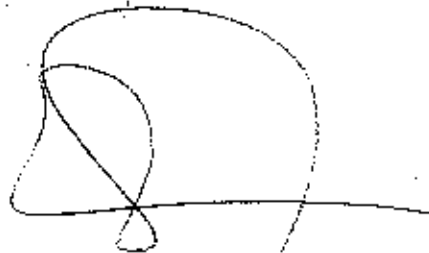
DECLARACIÓN.- Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **OCTAVA: GASTOS.**-

Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **NOVENA:**

AUTORIZACIÓN.- Los vendedores autorizan al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones

se someten a los jueces competentes de la ciudad de Maná.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por

el Abogado PAÚL MOLINA JOZA, matricula número: Tres mil setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *64*



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



Jorge Montalvo Bustamante
JORGE MONTALVO BUSTAMANTE
COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
Gerente General



Miguel Guevara Aguirre
MIGUEL GUEVARA AGUIRRE
C.C. No.- 180249105-8

Marco Guevara Sanchez
MARCO GUEVARA SANCHEZ
C.C. No.- 180082943-2



Georgina...
LA NOTARIA.

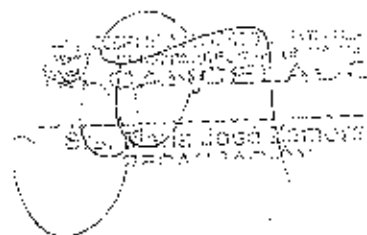
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

12/03/2014 4:52

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de PAÑO DE EXPERENCIA DE ALCABALA GUAYAS				0,00	0,00	153649	217-00
S35550 ES UBICADO en MANTA de la parroquia MANTA							
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO			VALOR	
1361767319001	COMPAÑIA PACIFICO PARK	SN	Impuesto principal			100,00	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			36,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR			136,00	
1900491038	GUERRA AGUIRRE MIGUEL ANGEL	SN	VALOR PAGADO			136,00	
			SALDO			0,00	

EMISION: 12/03/2014 4:54 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

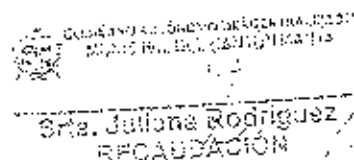


12/03/2014 4:54

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE BOMBA Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-10-03-17-062	24,56	61579,03	153291	147-00
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1361767319001	COMPAÑIA PACIFICO PARK CALLEDA PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARE DPTO 7-B (94 25442)	Impuesto principal		825,71	
1765880400	BANDERAS REPUBLICANAS	EDIFICIO PORTOMARE DPTO 7-B (94 25442)	Junta de Beneficencia de Guayaquil		190,14	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		1015,85	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1015,85	
1602491038	GUERRA AGUIRRE MIGUEL ANGEL	SN	SALDO		0,00	

EMISION: 12/03/2014 4:54 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314919

12/1/2014 4:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-17-082	24,06	E3579,00	153282	314919

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391767919001	COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-B (94,25M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1705396400	SANDERAS KERIST PASCAL	EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-B (94,25M2)	Impuesto Principal Compra-Venta	47,30
			TOTAL A PAGAR	48,30
			VALOR PAGADO	48,30
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1802451059	GUEVARA AGUIRRE MIGUEL ANGEL	SN		

EMISIÓN: 12/1/2014 4:34 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314920

12/1/2014 4:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-17-056	4,70	11971,50	153283	314920

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301767919001	COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PAC PARK	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-18(14,95M2) BODEGA B-10(2,60M2)	Impuesto principal	119,72
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	35,91
			TOTAL A PAGAR	155,63
1705396400	SANDERAS KERIST PASCAL	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-18(14,95M2) BODEGA B-10(2,60M2)	VALOR PAGADO	155,63
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1802491058	GUEVARA AGUIRRE MIGUEL ANGEL	SN		

EMISIÓN: 12/1/2014 4:35 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO S
Una parcela ubicada en COMPRO VENTA-ON SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA PA 09-19-2013-00000000000000000000			1-13-03-17-056	4.70	11071.00	133284	314821
VENEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO			VALOR	
13917579-9001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARE EN ACOTAMIENTO G-1B (4.95V2) BODEGA D-1012 30M2	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
			Impuesto Principal Compraventa			4.91	
			TOTAL A PAGAR			5.91	
17053534-00	BANDERAS KERISTE PASCALE	EDIFICIO PORTOMARE EN ACOTAMIENTO G-1B (4.95V2) BODEGA D-1012 30M2	VALOR PAGADO			5.91	
			SALDO			0.00	
ADQUIRENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1910249-058	QUICVARA ACQUIRRE MIGUEL ANGEL	SA					

EMISION: 12/11/2014 4.35 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Maná

Gra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000030621

COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK EL PASCALE BANDERAS KERISTE

EDIF. PORTOMARE DPTO. 7-B / 357. G-18 / BODEGA D-1012

336536

VALOR

3.00

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

34/12/2014 15:29:55

3.00

VALIDO HASTA: MARZO 2015 04 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068698



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, EDIFICIO PORTONARDO para (Bodega), ESTACIONAMIENTO G-18 (14,95M2)
pertenece a BODEGA B-10 (2,80M2)
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$85550.60 OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA 60/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, asciende a la cantidad

JMOREIRA

Manta, de del 20

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

04 DICIEMBRE 2014



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00068819

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK / BANDERAS KERISITPASCALE
ubicada EDIFICIO PORTOMARE DPTO. 7-8(94,25M2) / EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO
G-18(14,95M2) BODEGA 3-10(2,80M2)
cuyo asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
\$75550.60 SETENTA Y CINCO MIL CINCUENTOS CINCUENTA DOLARES 60/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP/CO

Manta, de del 20
01 DE DICIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118627



Nº 0118627

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 28 de noviembre de
2014

No. Electrónico: 26945

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-082

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO. 7-B(94,25M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 94,25 M2

Área Comunal: 49,2500 M2

Área Terreno: 24,9600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391767919001

CIA.LTDA. PACIPARK.COMPAÑIA PACIFIC PARK

1705398400

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16224,00

CONSTRUCCIÓN: 47355,00

63579,00

Son: SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES

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

Abg. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 118618

Nº 0118618

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26944

Fecha: 28 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-056

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-18(14,95M2) BODEGA B-19
(2,89M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 17,75 M2

Área Comunal: 9,2700 M2

Área Terreno: 4,7000 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1391767919901

CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1765398490

PASCAL BANDERAS KERSET

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3055,00

CONSTRUCCIÓN: 8916,60

11971,60

Son: ONCE MIL NOVECIENTOS SÉSENTA Y UN DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097220



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK

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

Manta, 1 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130317056 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-18(14,95M2) BODEGA R-10(2,80M2)
1130317082 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.7-B(94,25M2)
Manta, uno de diciembre dos mil catorce



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48895:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de noviembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Cont. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 7-B (94,25m²) DEL EDIFICIO PORTOMARE, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 8-B en 94,25m² Por abajo: lindera con Departamento 6-B en 94,25m² Por el norte: lindera con vacío hacia área común terraza, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,05m., desde este punto gira hacia el sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el sur en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 2,00m. Por el sur: lindera con área común hall, escaleras y vacío hacia área común jardín, partiendo desde el oeste hacia el este en 2,25m., desde este punto gira hacia el sur en 2,925m., desde este punto gira hacia el este en 3,68m. Por el este: lindera con vacío hacia área común terraza y jardín, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 0,90m., desde este punto gira hacia el norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 1,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 5,80m. Por el oeste: lindera con Departamento 7-A, partiendo desde el sur 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

Certificado emitido en Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP





de este punto gira hacia el norte en 3,925m. Área: 94,25m² ALICUOTA: 0,0216% AREA DE TERRENO: 24,96m² ALICUOTA: 0,0216% AREA DE TERRENO: 24,96m² AREA COMUN: 49,25m² AREA TOTAL: 143,50 m² SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planos	Planos	43 24/11/2014	843

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011

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

Número de Inscripción: 1.414 Número de Repertorio: 3.068

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

m.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
600	12-mar-2007	8438	8451	





2.7.3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 - Folio Final: 18.644
Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-0000000031658	Banderas Kerisit Pascual	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

2.7.3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

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



a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES - Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montaño Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma y el Arc. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCUAL 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 Municipio de Manta, con fecha Abril Diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de la escritura original del cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Urbana Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS





CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-0000000051658 Banderas Kerisit Pascale

Casado(*)

Manta

Propietario

80-0000000051660 Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

953

12-abr-2012

18605

18644

Compra Venta

1414

31-may-2011

23672

23694

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: I

Folio Inicial:

1.235

- Folio Final:

1.326

Número de Inscripción: 29

Número de Repertorio:

8.397

Oficina donde se guarda el original:

Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-0000000051658 Banderas Kerisit Pascale

Casado(*)

Manta

Propietario

80-0000000051660 Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Planos

43

24-nov-2014

843

852

5 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: I

Folio Inicial:

843

- Folio Final:

852

Número de Inscripción: 43

Número de Repertorio:

8.398

Oficina donde se guarda el original:

Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-0000000051658 Banderas Kerisit Pascale

Casado(*)

Manta

Propietario

80-0000000051660 Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Planos

1344

24-may-2012

25528

25544



Certificación impresa por: MORA

Fecha Registrada: 48695

Página: 4 de 5



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:12:14 del jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de: *Holmes Torres*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0

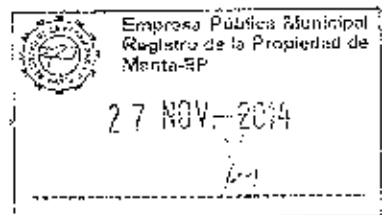


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen.

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

48896



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48896:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-18 (14,95m²)-BODEGA B-10 (2,80m²) EDIFICIO PORTOMARE, Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal en 17,75m² Por abajo: lindera con Estacionamiento G-44 y Bodega B-22 en 17,75m² Por el norte: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el sur: lindera con límite edificio en 2,70m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-19-Bodega B-11 y Bodega B-9, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 1,875m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 1,875m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-17, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. Área Neta: 17,75m². ALICUOTA: 0,0041% ÁREA DE TERRENO: 4,70m² ÁREA COMUN: 9,27m² ÁREA TOTAL: 27,02 M2 SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planos	Planos	43 24/11/2014	843

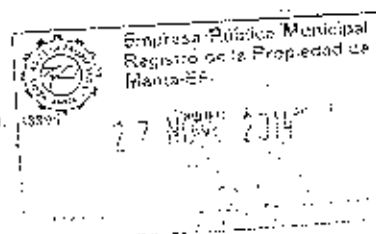
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Continúa en la página 2

Ficha Registral





1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011
 Tomo: 43 Folio Inicial: 23.672 - Folio Final: 23.694
 Número de Inscripción: 1.414 Número de Repertorio: 3.068
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

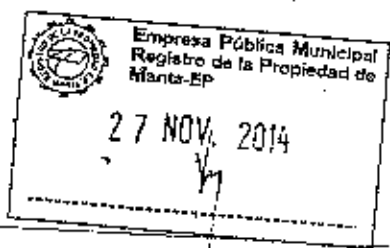
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

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

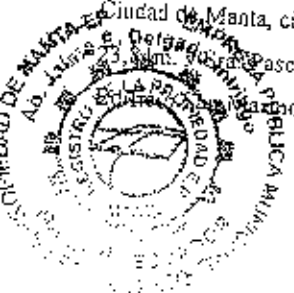
2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.605 - Folio Final: 18.644
 Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un 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 colicante 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: Señora Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con el Barrio (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área





o l a a s u b a s t a r s e d e 3 5 0 . 0 2 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Muni		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascala	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034255	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representante 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. PASCALIE 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 May 1. Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificando se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS



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

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

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

Línea:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	953	12-abr-2012	18605	18642
Compra Venta	1414	31-may-2011	23672	23694

4 / Constitución de Propiedad Horizontal

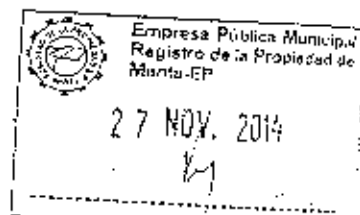
Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



CON AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

Certificación: Manta, 14 de Nov. 2014

Firma Registrada: 45265

Folio 1 de 1



O R T O M A R E

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

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

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

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

5 / Planos

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 843 - Folio Final: 852
Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.398
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1344	24-may-2012	25528	25544

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:26:51 del jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de:

Helge Torres

M. B. Bat

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta
Certificación impresa por: Alfes

Ficha Registrada: 48895

Página: 2 de 4

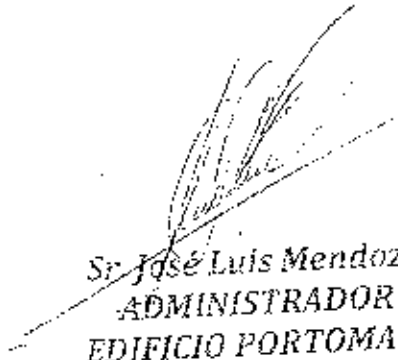
27 NOV. 2014

EDIFICIO PORTOMARE

Manta, 3 de Noviembre del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portomare, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 7-B, Parquesadero N° G-18, Bodega B-10, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.


Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PORTOMARE
Telef. 0987357471

Manta-Manabí, Calle M-1 y Avenida 24

Teléfono. 0987357471

Manabí, 27 de Septiembre de 1977



Señor
JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
Presidente

De mis consideraciones:

Tengo en la honradísima su nominación como Administrador del Edificio Portuario de Manabí por el periodo de UN AÑO

Por lo antes expuesto, corresponde a usted como Representante Legal del Edificio Portuario de Manabí, Insituto de Seguridad Social y demás entes reguladores de la vida social, representar al Estado en calidad de los representantes del Edificio Portuario de Manabí en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el sobre de las cuotas, intereses, multa, de daños, de multa, y otros conceptos determinables y fijados por la ley propia marítima.

Atentamente

DR. CARLOS SANDOZ
C.C. 17032-932-6

Acepto en la calidad de Administrador
Constatado en el presente nombramiento.

SE. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. 17306-11217

DECLARACION DE RECEPCION DE DOCUMENTOS DE FIRMAS

CODIGO NUMERICO: 2014-13-05-04-D-1003

En el ciudad de Manta y por comparecencia del señor J. L. MORALES DEL VALLE, notario, con el Abg. ELOY CEDENO MENDOZA, Notario Público Cuarta del cantón de Manta, Manta, Ecuador, a saber: JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ, titular de la cédula profesional 130812374-3. Se declara en el documento que se adjunta que la presente es una copia fiel y verdadera de los documentos que intercede al efecto, quedando que sea en legal forma por la señora Notaria, a saber: la Notaria Pública de Manta y Manta y Manta y Manta, con lo que se ha procedido a dar fe y a dar fe en la ciudad de Manta, Ecuador, en todas las series públicas y privadas de la que intercede a saber: la Notaria Pública de Manta y Manta, con lo que se declara la presente diligencia que se está dando por parte de la que detenta el Archivo 13, número 9 de la Ley Notarial Vigente, de 1996, en la cual NOY RE 1111-9.



Eloy Cedeno Mendoza
Abg. Eloy Cedeno Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 N.º: **130812324-7**

CITADENIDAD
 AMERICANA LATINOAMERICANA
NOMBRE Y APELLIDOS
 MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 PORTOVELLO
 2012-02-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-02-02

ESTADO CIVIL
 CASADO
CONDOMINIO
 CARMEN ALEXANDRA
ALFONSO VILLAS

EDUCACIÓN
 BACHILLERATO
PROFESIÓN OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
 MENDOZA MENDOZA ANGEL ARADO
Apellidos y Nombres de la Madre
 QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
Lugar y Fecha de Emisión
 PORTOVELLO
 2012-02-02
Fecha de Expiración
 2022-02-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONES DE VOTACIÓN

012 - 0201
NÚMERO DE CERTIFICADO
1308123247
CÉDULA
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

SECCIONES
 PROVINCIA
 PORTOVELLO
 CANTÓN

SECCIONES
 ASDON CALDERON
 PARRISIA
 ZONA

SECCIONES
 ASDON CALDERON
 PARRISIA
 ZONA



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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración,

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

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Soraya Mora Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.



Abogada Soraya Mora Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manta



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

ING. JAIME ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

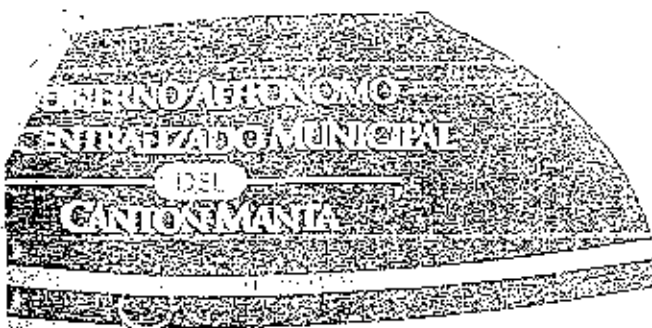
Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas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

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

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

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

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



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

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

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

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

Dr. César Calero Meréndez
Notario Público
Mantua, 10 de Mayo de 2010



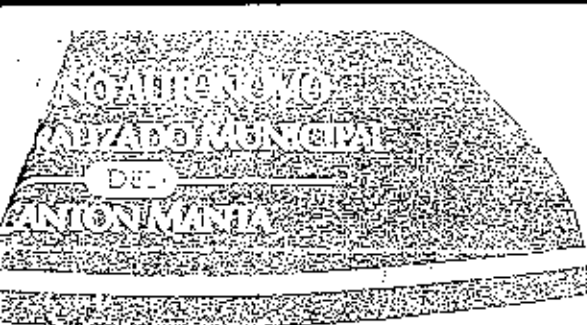


informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en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

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

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

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



2- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

Planta Baja: Desarrollada sobre el Nivel $+1,05m$, comprende un departamento signado como P3-A, poseyendo una terraza privada cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, administración, jardines y recreación así como también de ingreso vehicular y circulación vertical y horizontal del edificio.

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

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

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

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



Notaría Cuarta del Cantón Manabí
AUG. ELLA CERRAS GARCIA
Notaría Cuarta del Cantón Manabí



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

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

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

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

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

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

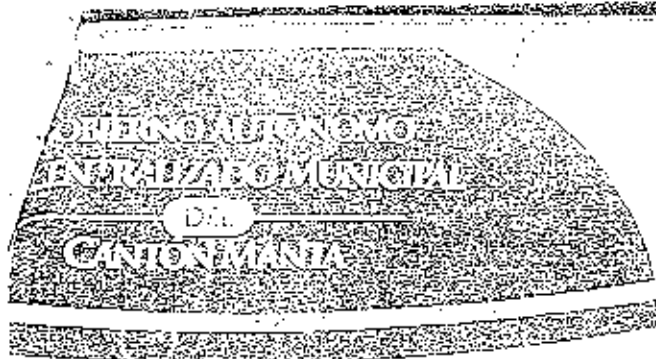
Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +34.05m; comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta; PH-C Planta Alta poseyendo terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta - Terraza: Desarrollada sobre el Nivel +37.05m; comprende dos terrazas signadas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; dos B8Q signados como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas, Bombas y de circulación vertical y horizontal.

3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	1.137.31m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	6.943.73m ²
AREA COMUN:	2.302.23m ²
AREA NETA VENDIBLE	4.641.55m ²
Construidas:	4.319.55m ²
Abiertas (terrazas)	321.95m ² = 32,195m ²





4.- CONCLUSIONES:

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

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

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

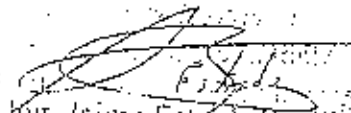


RESUELVE:

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

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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,


Abg. Angel Castro Alcevar
SECRETARIO MUNICIPAL

Maria M.

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

RESUELVE:

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

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

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


Jorge O. Zambrano Cordero
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Manta



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

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)





G A D
Manabí

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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 se podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien le sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

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



Manta

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

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

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

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

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

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

Página 3



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

ANTECEDENTES

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

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

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

CONCLUSIONES:

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

Que, mediante oficio No.- 0345-DCR-DAC-GADM de fecha 24 de Octubre del 2014 el Abg. David Cedeño Ruperi Director de Avalúos, Catastros y Registros, atendiendo.

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

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



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

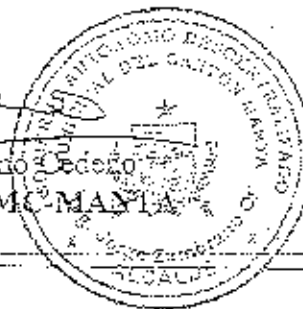
RESUELVE:

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

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

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


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



*Revisado y
firmado por
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
Alcalde del GADMO-MANTA*



EDIFICIO PORTOMARE

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Viracundo, Cantón María, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parquesos, a una altura de 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia y Vacaciones.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PORTOMARE, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio PORTOMARE, celebrada el día ... de ... del 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo ... de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PORTOMARE"

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PORTOMARE.** El edificio está constituido por un solar y una edificación de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subterráneos para parquesos.

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PORTOMARE

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio PORTOMARE", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y 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 correspondan al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que 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:

- 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

Página 2



Escritura de posesión
Eduardo Cordero
Notario Público

EDIFICIO FORTOMARE

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos en construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Iquitos, 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, podgas o parques, ~~haciéndolos~~ ^{haciéndolos} responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a cualquier 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 en 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 departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, o las mismas contravenir 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 el 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, a 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 atenten el uso o la seguridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, producir vibraciones, interferir o distorsionar las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, o sea obras, materiales 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 en los departamentos en los departamentos:
- h) Los niveles de ruido no podrán exceder de los niveles normados y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de "Edificio FORTOMARE", las áreas de circulación exterior, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de limpieza, cuartos de almacenamiento, cuartos de aire acondicionado, circulación de subsuelo, cuartos de ascensores, cuartos de bombas, terreros, etc.

EDIFICIO FORTOMARE

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

Presidencia y Poder
Lic. Celsa Montañez
Lic. Celsa Cuarta
Lic. Celsa Cuarta
Lic. Celsa Cuarta



EDIFICIO PORTOMARE

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 18.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos de infracción será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las restituciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 19.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar a vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas sumidas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUES Y AREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en los subterreos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaspeidas, 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 subterreos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito o alarmas en los parques.

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

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quiénes 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 cría 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 fijada por Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial en su caso.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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 certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia.



Dr. C. Cordero Mendez
Notario Público Cuarta
Montecristi - Ecuador

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- c) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa pade necesite el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- d) Otorgar bajo su exclusiva responsabilidad todas las autorizaciones legales municipales, administrativas y demás que fueren necesarias;
- e) 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 con el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que lije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- En el hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonerará 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 IV.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su sesión 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.- GASTOS ORDINARIOS.- 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 consejos 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, fondo de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y contribuciones para el edificio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alcuota que establezca el Administrador sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, está obligados al pago ordinario de las primas de seguro que arropen al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de la conservación y mantenimiento de su bien exclusivo, pero no podrá eximirse de esta obligación al declarar el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falla 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.



Handwritten notes:
1/ publicacion pda
Abg. Tibor Cacería Mendez
Notario Publico

EDIFICIO FORTOMARE

de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando lleen convocatorias para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42 - CONVOCATORIA: La convocatoria a Asambleas 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 procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% de total de votos de inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará por escrito 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 sesión, 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 día o día de día establecido para la primera.

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

Art. 44 - QUÓRUM: El quórum para las reuniones de la Asamblea General en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las unidades de propiedad del inmueble constituido en edificio o condominio 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 el pago, derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las cuotas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por el Administrador. Cada copropietario tendrá voto en proporción a sus respectivas alícuotas.

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



En fe de lo cual, el Secretario de la Asamblea General, ha firmado y sellado el presente acta en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____ días del mes de _____ de _____.
Notaría Pública General de Bogotá, D.C.

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 compete: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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



EDIFICIO PORTOMARE

Art. 51.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Director General estará presidido por un Presidente (elegido por la Asamblea, y a falta temporal de este por uno de sus miembros elegido por el mismo). Si la Asamblea es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará al Presidente. Asimismo, como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene voz y voto.

Art. 52.- RESOLUCION.- El Directorio General deberá aceptar las resoluciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no ofendan 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 celebrarán 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 concurran al menos dos tercios 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 celebrará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistían.

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 admitir uno o varios asesores 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, en su carácter de lo reseñó. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de las Actas aprobadas.

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

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

Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios los rúbricas, cuentas, presupuestos e informes que se presenten a la Administración.

AL SEÑOR PRESIDENTE DEL DIRECTORIO PORTOMARE

FECHA:

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la próxima 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 entre los Copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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.



Notaría Cuarta
Elvira Cordero Merendano
Ecuador

EDIFICIO PORTOMARE

Art. 13.- APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la persona que dirige la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y control de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Aceptar oportunamente las resoluciones para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Director General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, los normas, 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 ceder 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 reparación de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Asimismo, 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 propietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Solicitar que se dicte, a imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes de inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Prever las autorizaciones correspondientes, celebrar ~~contratos~~ contratos de trabajo para el personal, subalmo, empujones y otros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otro tipo, y girar contra ellas hasta por los valores y con las deudas autorizadas. Manejar el fondo relativo para adquisiciones pequeñas, pagar oportunamente las cuotas comunes y en general conducir pronta y ordenadamente a gestión económica del Edificio.

EDIFICIO PORTOMARE

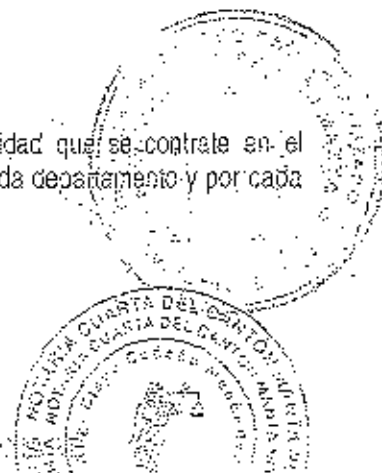
podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

- 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 Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VII.- DE LA SEGURIDAD

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



EDIFICIO PORTOMARE

CAPITULO II. SOLUCION DE CONFLICTOS

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

Así mismo, los copropietarios podrán acordar, 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 de 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.

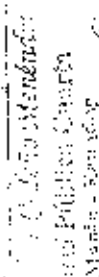
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio PORTOMARE, celebrada el ... de ... de 2014.




Art. 69.- Responsable Técnico

RESPONSABLE TECNICO


Ing. Responsable Técnico
Notaría Pública Cuarta
Manizales - Colombia


Ing. Responsable Técnico
Notaría Pública Cuarta
Manizales - Colombia



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUE: 1391767919001

RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009

FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009

FEC. INSCRIPCION: 30/11/2009

FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M2 Numero: 504
Intersección: Av. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Telefono Trabajo: 052510724

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ABIERTOS: 1

INSERIPCION: REGIONAL MANABIA MANABI

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Impreso: 05/02/2010 11:04:00 AM Fecha de emisión: 05/02/2010 11:04:00 AM SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1351767919001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACAPARK

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO:

PAIS/ESTABLECIMIENTO: 00	ESTADO: AR	CENTRO: MATRIZ	REG. UNICO ACT. 000-0000
NOMBRE COMERCIAL:	REG. CARRA:		
	REG. RETENCION:		

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES MUEBLES.

DIRECCION Y ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI, Cantón: MANTA, Parroquia: MANTA, Bvda. MURCIELAGO, Calle: M3, Número: 540, Teléfono: 052319729
Cm. Teléfonos: 052319729, P.O. Box: FORTALEZA, Teléfono: 052319729



El Contribuyente
Manabí, Ecuador

El Contribuyente

El Contribuyente

El Contribuyente

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

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

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

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

1.- Autorizar al gerente general de la compañía, señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Manta y proceder con la suscripción de las escrituras de compra venta.

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

Puesta a consideración la propuesta, la Junta General, con el voto favorable de todos los socios que representan el cien por ciento del Capital Social, resuelve:

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

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


J) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta


R) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta


W. Montalvo
Comuna Pédica Cuarta
Municipio de San José

PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor

Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
Ciudad-

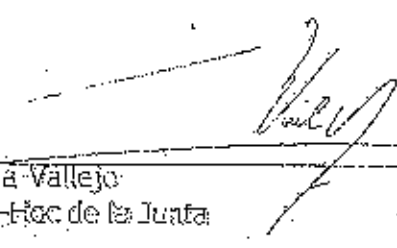
De mis consideraciones:

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

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

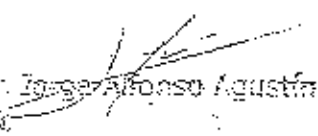
La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK**, cambió su domicilio del cantón Manta al cantón Quito, como consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo de Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, el veintiséis (26) de enero del año dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil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

Atentamente,


Pablo Vela Vallejo
Presidente Ad-Hoc de la Junta

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

Quito, 16 de diciembre del 2011


Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
C.V.

17486

27 DIC 2011

742

EDIFICIO PORTOMARE

REGlamento Interno de Copropietarios del Edificio PORTOMARE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar con número del Barrio El Murciélagos, Cantón María, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se cuentan dos subterráneos para parques, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", celebrada el día ... de ... del 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGlamento Interno de Copropiedad del "EDIFICIO PORTOMARE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PORTOMARE.** El Edificio está compuesto por una planta de once pisos, una planta baja y dos plantas de subterráneos para autos.

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PORTOMARE

14052010 1753

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parques pertenecientes a los complotarios, 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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto lícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

Art. 19.- 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,

[illegible]

EDIFICIO PORTOMARE

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Ilustre Municipalidad de Iquitos, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores de diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUER 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, podgas o parques, haciéndose responsables de los daños que por culpa se hayan causado o se causen a las personas, bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir e ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interda con el fin de mejorar a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

ARL 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 con cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, extraveculares o ajena a la Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno, lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno, las obras serán de acuerdo a 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 las actividades ilícitas, o destinadas a actividades prohibidas por la Ley, contrarias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afectan o asen 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, inflamables, volátiles o de prohibición expresa.
- 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 ruidos no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

TULO II. DE LOS BIENES COMUNES.

[illegible]

40761 7174-10

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

Los bienes comunes del "Edificio PORTOMARE", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaración 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 trate de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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



Escritura 1 de 2000
Eduardo Cordero Menéndez
Notario Público Cuarta
del Cantón Manta

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionar en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en los subterreos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador: uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes de inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subterreos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso de grito, o armas en los parques.

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

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quien incumpla esta disposición, será sancionado 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. El incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, en 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 de Ecuador, por cada mes o fracción de mes transcurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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

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

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

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

El Sr. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



EDIFICIO PORTOMARE

- 1) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.
- 2) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe recibir el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo.
- 3) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias, y,
- 4) 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 descrito sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un representante 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, fijas de limpieza, reparaciones ordinarias de inmueble, de su equipamiento y combustibles para el funcionamiento 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 representa el valor de los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados a pagar el costo de las pólizas de seguro que amparen al edificio.

Cada Copropietario deberá pagar la cuota de la póliza de seguro que se refiere al bien exclusivo que posee. La cuota de la póliza de seguro que se refiere al bien exclusivo estará a cargo de esta obligación.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y de Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de 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.



4/1/2018
Abj. Eliseo Cadena Montañez
Notaría Pública Capital
República de Chile

EDIFICIO PORTOMARE

de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren 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 a lo antes 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 cuórum 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 a 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 unidades 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 el ejercicio del derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse a día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, moras, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por el Administrador. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas aliquotas.

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 a la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquellos que le corresponden: 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. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- **RENUNCIA.** El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las renunciaciones 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 celebrarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses de año.

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

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

Art. 57.- **REPRESENTACION.** A las reuniones de 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 existan con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, no siendo tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- **VOTACION Y DECISIONES.** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones de 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 decidirá.

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 actuado. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de actas de las Actas originales.

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

Art. 61.- **DEBERES Y ATENCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.** Son deberes y atenciones del Directorio General:

Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, de presupuesto y de gastos que le presente la Administración.

SECRETARIA GENERAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 11



Res. Elyse Cordero Montañez
Interventora General
del Edificio Portomare
por el Sr. Presidente
del Edificio Portomare
Sr. Elyse Cordero Montañez

EDIFICIO PORTOMARE

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

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

Art. 52.- 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 falla 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.



Cecilia M. ...
Cecilia M. ...
Cecilia M. ...
Cecilia M. ...

EDIFICIO FORTONARE

Art. 35 - **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 cobrarlos, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Sancionar o se debe, a imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en edificio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Prover las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal interno, empujados y otros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de giro, y girar contra ellas cheque con los valores y con las debidas autorizaciones. Mandar un fondo rotatorio para atenciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir fiel y eficientemente la gestión económica de las cuentas bancarias.



EDIFICIO PORTOMARE

podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, será asumido a prorrata de cada alícuota 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. 58.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

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



Arg. Carlos Lombardo

RESPONSABLE TECNICO

San Carlos de Guayaquil, 21 de marzo
del 2014.
Notaría Pública Guaymas
Méndez - Domínguez



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391767919001
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 20/04/2009
FEC. INSCRIPCIÓN: 20/11/2009 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCELAGO Calle: M3 Número: S/N
Intersección: AV. 24 Edificio: PORTAL 22A Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 092610729

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCIÓN: (REGIONAL MANABI MANABI)

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicación de emisión: MANTA, AVO. 24, BARRIO MURCELAGO, PORTAL 22A **Fecha y hora:** 20/11/2009

SRI.gov.ec

11-11-2011

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1504787919001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	CIERRE	FEC. INICIO ACT. ICOTARIO
001				
HOMBRE DOMESTICO				FEC. CIERRE
				FEC. REINICIO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI, Cantón: MANTA, Parroquia: MANTA, Barrio: MURCIELAGO, Cód. P: 03, Número: 511, Intersección: AV. 25, Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI, Edificio: PORTA REA, Teléfono: 052310729



1504787919001

[Signature]
SOLICITANTE

[Signature]
DIRECTOR DE REGISTROS

IMPORTE: 1504787919001

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

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

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

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

1.- Autorizar al gerente general de la compañía, señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Manta y proceder con la suscripción de las escrituras de compra venta.

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

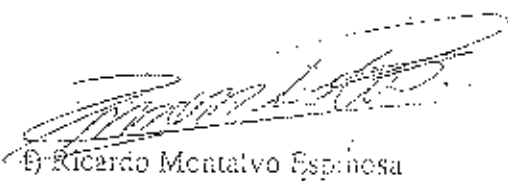
Puesta a consideración la propuesta, la Junta General, con el voto favorable de todos los socios que representan el cien por ciento del Capital Social, resuelve:

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

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



f) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta



g) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

Don Ricardo Montalvo Espinosa
Presidente de la Junta
Alcalde Municipal

PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor

Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
Ciudad.-

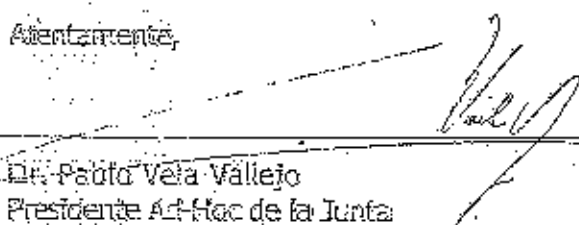
De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,


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

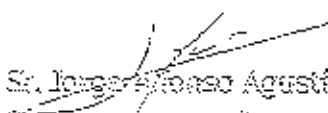
En la presente fecha, acepta el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK**, para el cual he sido designado.

Con esta fecha queda la presente...

Quito, 16 de diciembre del 2011

17488

27 DIC 2011


Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante

C.V.

REGISTRO MERCANTIL

EL SALVADOR
 MONTAÑO SUSTANANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 PICHINCHU/ELITO/CHALET SUAREZ
 1982
 1982
 PICHINCHU/ELITO/CHALET SUAREZ
 1982



EL SALVADOR
 MONTAÑO SUSTANANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 PICHINCHU/ELITO/CHALET SUAREZ
 1982
 1982
 PICHINCHU/ELITO/CHALET SUAREZ
 1982
 0702889

067
 067-0178
 MONTAÑO SUSTANANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 1786078414

MONTAÑO SUSTANANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 PICHINCHU/ELITO/CHALET SUAREZ
 1982

PAGINA BLANCA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1301767819001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / APODER. DE REPRESENTACION: MONTALVO RUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CONIADOR: ESTROGA DEVAL DE MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	20/04/2009	FEC. CONSTITUCION:	20/04/2009
FEC. INSCRIPCION:	20/11/2009	FECHA DE ACTUALIZACION:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cont: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCILLAGO Calle: MS Numero: 501
Inscripcion: Av. 24 Edificio PORTAFUERZA Referencia ubicacion: ATRAS DE SUPERMEXI Telefono: 0975000000

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

* DECLARACION MENSUAL DE IVA

9 DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: SUBREGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INMUEBLES

MANABI, 11 DE FEBRERO DE 2010. DIRECCION SUBREGIONAL MANABI MANABI, EN: PC. Fecha y hora: 10:10:00

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1331767919001

RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 28/04/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: S/N Intersección: AV
24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 052616729




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código: FR 1803-05

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA E. ENTRE Fecha y hora: 2011/06/05

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

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

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

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

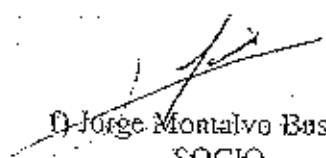
1.- Autorizar al gerente general de la compañía, señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante a efectuar la venta de los departamentos del Edificio Portomare ubicado en la ciudad de Manta y proceder con la suscripción de las escrituras de compra venta.

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

Puesta a consideración la propuesta, la Junta General, con el voto favorable de todos los socios que representan el cien por ciento del Capital Social, resuelve;

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

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



D. Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta



D. Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor

Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante

Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

Dr. Pablo Veja Vallejo

Presidente Ad-Hoc de la Junta

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

Quito, 16 de diciembre del 2011

Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante

Con esta fecha se cumplió el cargo de

17488

27 DIC 2011

142

CÓDIGO: 2014.13.03.94.P5198

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



CUANTÍA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía que corresponden a los números: 170539840-0 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. La Poderdante es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada pero con separación de bienes, domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido cédula de ciudadanía que corresponden a los números 170529922-8 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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

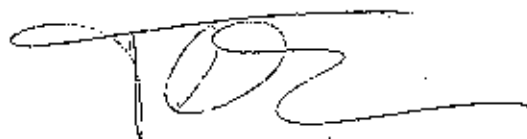
Corporación de Electrificación C.N.E.L. y proceda a firmar contratos, papeles, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; c) Abra, suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a pagar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y/o continúe con las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

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

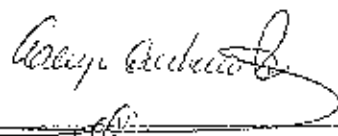
de ~~disponer~~ celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones
Sustancias, ~~Declaraciones~~ Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca
Poderes, ~~Declaraciones~~ del Poderdante como si fuere propia, etcétera, q) Acepte
o repudie herencias, donaciones; r) Pacto precio, cobre y reciba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

TERCERA : ACEPTACIÓN.- El Mandatario señor
CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, acepta el mandato
concedido y promete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO .-** Usted
señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la
plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por su
naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que

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



Pascale Banderas Kerisit
Pasaporte No.- 170539840-0



LA NOTARIA.-

Así

42333146-2



2007年12月26日
 2007年12月26日
 2007年12月26日

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1039-1044.
 2. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1045-1050.

222



1. 研究背景与意义
 2. 研究目的与内容
 3. 研究方法
 4. 研究结果
 5. 结论与展望

377512

[illegible]

Prof. Dr. José Antonio Rodríguez
 Secretario Público, Cuentas
 Ciudad - Valencia

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL
QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5198.- DOY FE.- *g*



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

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 SANTIAGO, CHILE
 15 de Mayo de 2014

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 SANTIAGO, CHILE
 15 de Mayo de 2014

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 SANTIAGO, CHILE

CERTIFICADO DE VOTACION
 A PUNTO REGIONAL 11 FEB 2014

CEE - CAPS 1785288228
 ASISTENTE DE CALIFICACION
 VANDERAS KRISTIAN CARLOS ALEJANDRO

FAMILIAR
 ASISTENTE
 CEE - CAPS
 ASISTENTE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ASISTENTE DE CALIFICACION
 VANDERAS KRISTIAN CARLOS ALEJANDRO

15 de Mayo de 2014
 15 de Mayo de 2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CIUDADANÍA

APellidos y Nombres

GUEVARA AGUIRRE
MIGUEL ANGEL

LUGAR DE NACIMIENTO

TUNGURAHUA

AMBATO

LA MERCED

FECHA DE NACIMIENTO 1977-03-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

180249105-8

IDENTIFICACIÓN

SUPERIOR

APellidos y Nombres del Padre

GUEVARA MIGUEL ANGEL V

Apellidos y Nombres de la Madre

AGUIRRE LILIANA DE LAS M

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

AMBATO

2012-06-11

FECHA DE EXPIRACIÓN

2022-06-11



007

007

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

007 LECCIONES CENE VALLES 134 000 001

007 - 0255

1802491058

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

GUEVARA AGUIRRE MIGUEL ANGEL

TUNGURAHUA

PROVINCIA

AMBATO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION

ATOCHA FICDA

ZONA

REPRESNTANTE DE LA JUNTA

REP

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tercera. T. Original 212 Año 31/04

En la ciudad de Moscu, Federación de Rusia
 los cinco días del mes de agosto de mil novecientos
noventa y cuatro el que suscribe Carlos Martilla Cortado
 Jefe del Ecuador en esta ciudad extiende la presente
 acta de matrimonio en:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: PAROS, ANTONIO GUEVARA SANCHEZ
 nacido en Ambato-Ecuador primero de 21
septiembre de 1951 de nacionalidad ecuatoriana
 de profesión médico con cédula número 13-0082943-2
 domiciliado en Moscu - Rusia
 de estado civil anterior soltero por María del Pilar Cjeda
América Sánchez C.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARTICA JANNET PEÑAS OJEDA
 nacida en Quito - Ecuador
quince de junio de 1951 de nacionalidad ecuatoriana
 de profesión ingeniero comercial
 con cédula número 060150838-2 domiciliada en Moscu - Rusia
 de estado civil anterior soltera
por Walter Ximenes
María del Pilar Cjeda

LUGAR DE MATRIMONIO: Moscu - Rusia Fecha Agosto 5 de 1994

Este matrimonio se celebró en la ciudad de Moscu Rusia

Actúan como testigos: Jorge Torres J. de nac. ecuator.
pas. E-21-021; Celso Iván Aguirre V. de nac. ecuator.
pas. E-29-776; Celya Carrillo L. de nac. nicaragüense;
pas. E-067035; de nac. nicaragüense;
pas. E-1-77497 de nacionalidad ruso.

El presente matrimonio se celebró en la ciudad de Moscu Rusia
 el día 5 de agosto de 1994 a las 10 horas de la mañana
 en el local de la ciudad de Moscu Rusia

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL Quito, 31 de agosto de 2011. RAZON.- Mediante Sentencia dictada por el JUZGADO DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, de fecha 9 de agosto de 2011, se Declara la disolución de la sociedad conyugal de MARIANA JANNEI RUALES OJEDA con MARCO ANTONIO GUEVARA SANCHEZ. Documento que se archiva con el Nro. 2011-17-2-531R-4525010. SENTENCIA 0200832



DISEÑO: 11/05/2011
 GUEVARA SANCHEZ MARCO ANTONIO
 FOMENTO/AMPA/PEATO LA MATRIZ
 01 DICIEMBRE 1981
 002- 0175 01222 A
 TELEFONIA/ ANBATO
 LA MATRIZ 1981

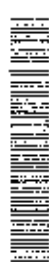


[Handwritten signature]

ECUADOR/AMPA/PEATO
 DISEÑO: 11/05/2011
 FOMENTO/AMPA/PEATO LA MATRIZ
 SUPERIOR
 MIGUEL ANGEL GUEVARA
 AMERICA SANCHEZ
 QUITO 01/12/2011
 01/02/2015

2291283

REPUBLICA DE ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR



003

003 - 0080

1800829432

NÚMERO DE CERTIFICADO
 GUEVARA SANCHEZ MARCO ANTONIO

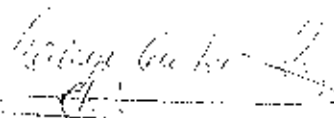
PICHINCHA	CIRCONSCRIPCION	1
QUITO	IRAKUITO	5
CANTON	BARROQUA	ZONA

[Handwritten signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

11/05/2011
 01/12/2011
 01/02/2015

ESTAS 51 FOLIOS ESTAN
RUBRICADAS P.M.
Ab. Bispo Cedeño Mendez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2014.13.08.04.P7924. DOY FE.


Bispo Cedeño Mendez
Jefe Público de la
Santa Fe