

CODIGO: 2014.13.08.04.P8149

ESCRITURA PÚBLICA DE :

COMPRAVENTA

OTORGADA POR :

LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA  
COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK

A FAVOR DE :

EL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTIA:

USD \$ 75,014.80

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DEL 2014

*Selle*  
*1130317009*  
*057*  
*o tercio*



COPIA



CODIGO: 2014.13.08.04.P8149

F/ 21515

COMPRVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN.

CUANTIA: USD \$ 75,014.90

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, según consta de la copia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya copia 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 EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero siete seis dos cero nueve seis guión siete, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado pero 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**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, según consta de la fotocopia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante; y, la COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Acta de la Junta, que en fotocopia se adjuntan como habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por la otra, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos LA PARTE COMPRADORA. **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

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

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 Víctor Grigoriev, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría 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 Murciélago de la ciudad de Manta, dictada el doce de marzo del año dos mil doce. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto y se deja constancia que el oferente demostró ser el único colindante del talud, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con veintitrés metros setenta y seis centímetros y lindera con Playa del Mar; POR EL SUR: Con veintitrés metros ochenta y cuatro centímetros y señora Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda. Pacipark; POR EL ESTE: Con catorce metros noventa

*A. Cedeño*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



centímetros y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark); y, POR EL OESTE: Con catorce metros cincuenta y dos centímetros y lindera con talud (propiedad Municipal). Con un área total subastada de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS;

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

*Cuatro.*- Con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "PORTOMARE", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el catorce de noviembre del año dos mil catorce; y, *Cinco.*- El departamento DOS - B, estacionamiento G - Diecinueve; y, bodega B - Once, del Edificio PORTOMARE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los VENDEDORES, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, quien compra, adquiere y acepta para sí, el departamento DOS - B, estacionamiento G - Diecinueve - bodega - B - Once, del Edificio PORTOMARE, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera:

**DEPARTAMENTO 2-B (94,25m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMAREA** 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 3-B en 94,25m<sup>2</sup>; Por abajo: lindera con Departamento 1-B en 94,25m<sup>2</sup>; 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 2-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 5,36 m , desde este punto gira el este en 0,075 m , desde este punto gira hacia el norte en 3,925m. Área Neta: 94,25m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0216%.

ÁREA DE TERRENO: 24,96m<sup>2</sup> ÁREA COMUN: 49,25m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 74,21m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO G-19 (1400m<sup>2</sup>): BODEGA B-11

*Elvira*  
Abg. Elvira Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



113031057  
150610311

(2,95m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO, PORTOMARE.- Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal en 16,95m<sup>2</sup>; Por abajo: lindera con Estacionamiento G-45 y Bodega B-23 en 16,95m<sup>2</sup>; Por el norte: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el sur: lindera con límite edificio en 4,00m.; Por el este: lindera con Estacionamiento G-20 en 5,60m.; Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-18-Bodega B-10, 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 3,75m. Área Neta: 16,95m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0039m<sup>2</sup> AREA DE TERRENO: 4,49m. AREA COMÚN: 8,86m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 25,81m<sup>2</sup>. CUARTA: PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y CINCO MIL CATORCE 80/100 DOLARES, justo precio que la parte Compradora, pagan a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- QUINTA: TRANSFERENCIA.- Los Vendedores declaran que están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del comprador señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- SEPTIMA: SANEAMIENTO.- La parte Compradora acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



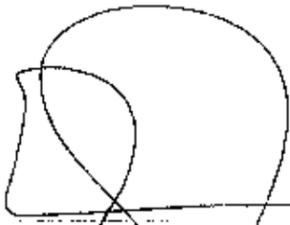
indivisos - inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La parte Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.-** Los vendedores autorizan al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que con las 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 la Abogada GABRIELA ECHEVERRIA MACIAS, matrícula número: 13-2005-61 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos

*Elsy Cedeño Mendieta*  
Abg. Elsy Cedeño Mendieta  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

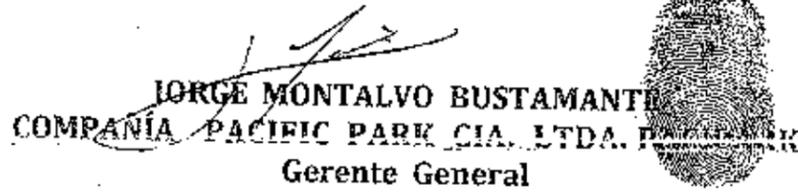
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



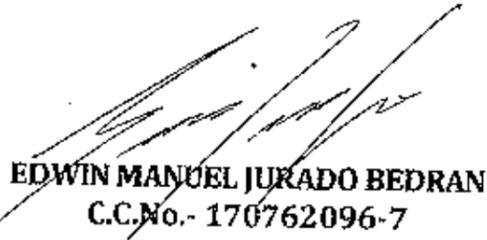
-y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto: DOY FE. -9



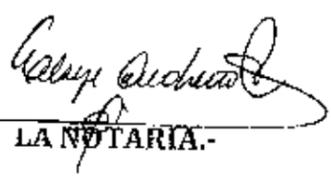
**CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**  
C.C.No.- 170529922-8  
Apoderado



**JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**  
COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIC PARK  
Gerente General



**EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**  
C.C.No.- 170762096-7



LA NOTARIA.-

*Ms.*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Maná  
Paseo 1350-00000001  
Provincia Azuay, Calle 9 - TULLI 3561 - 079 / 2811477

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316238**

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una parcela subasta en COMPAÑIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA, del cantón de Maná	1-12-03-17-057	4,10	1435,00	151108	316238

C.C./R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	Concepto	Valor
1391787919001	COMPANIA PASOCC PARK DIALTD.A PAC PARK	EDIFICIO PORTOMARIE ESTACIONAMIENTO G-18704 (OMZ) BOQUERA 8-112 (95M2)	Impuesto predial	314,36
17033998400	DAN VERA S MERIST PASCAL E	EDIFICIO POSTOMARIE ESTACIONAMIENTO G-19114 (OMZ) BOQUERA P-112 (95M2)	Anula de Beneficencia de Guayaquil TOTAL A PAGAR	34,31 148,67
C.C./R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	VALOR PAGADO	148,67
17079320967	JUBI-DO BEDRAN BOWEN MANUELI	SIN	SALDO	0,00

EMISION: 12/10/2014 11:40 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION





Municipalidad del Cantón Manta  
 Oficina de Registro  
 Dirección: Av. 10 de Agosto, 1001, Manta - Ecuador

# TITULO DE CREDITO No. 000316239

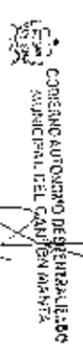
12/05/2014 11:45

DESCRIPCION:	CODIGO CATASTRAL:	AREA:	AVALUO:	CONTROL:	TITULO N°:
Una vivienda pública de 2 dormitorios y construcción con acabados en la parroquia MANTA	1-3-201-0-037	4,48	11425,30	2014/01	216239

C.C.F.A.L.S.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES		VALOR
			CONCEPTO	VALOR	
1391337915001	COMPAÑIA PACCIFIC PARK CIA LTDA PACIFIC PARK	EDIFICIO POSTOCHARE ESTACIONAMIENTO G-16-114-02001 DOCEMA 9-112-05002	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
170555000	HANOFINAS HERIST PASCALLE	ESTACION POSTOCHARE ESTACIONAMIENTO G-16-114-02001 EDIFICIO B-112-05002	Impuesto Propiedad Constr. Venta	9,01	
			TOTAL A PAGAR	10,01	
			VALOR PAGADO	10,01	
			SALDO	0,00	

C.C.F.A.L.S.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
1707820957	JURCOO BEORIAN EDWIN KANLUE	SN

EMISION: 12/05/2014 11:41 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CONSEJO AUTONOMO DE FISCALIA  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
 Srta. Juliana Rodriguez  
 RECAUDACION



*Elyse Cedeno Mendez*  
 Abg. Elyse Cedeno Mendez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00068787

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION

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 COMPANIA PACIFIC PARK CIA. L.TDA. PACIPARK / BANDERAS KERISITPASCALE  
ubicada EDIFICIO PORTOMARE DPTO.2-B(34,25M2) / EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO  
cuyo S 19(14,20M2) BODEGA B-11(2,95M2) asciende a la cantidad  
de AVALLUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
\$75014.80 SETENTA Y CINCO MIL CATORCE DOLARES 80/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, de del 20

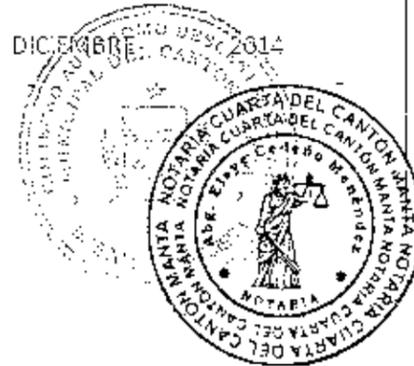
WPICO

*Elsy Cedeño Merández*  
Abg. Elsy Cedeño Merández  
Notaria Cuarta del Cantón Manta  
Ecuador - Ecuatoriano

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal

10 DE

DICIEMBRE 2014





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360040070001

Dirección: Av. Anida: 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

### COMPROBANTE DE PAGO

## CERTEJICABO

## LA SOLVENCIA

000030757

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. PORTOMARE DPTO. 2-B  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

ACEPANE CASAS DE BANDERAS KERISIT  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA:  
 FECHA DE PAGO: 08/12/2014 11:00:26

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

VALIDO HASTA domingo 08 de marzo de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEX SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2311747

COMPROBANTE DE PAGO

000030810

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : COMPAÑIA PACIFICO PARK CIA. LTDA.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDEP. PORTOMANE ESTACIONAMIENTO  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

PAESE: PAVENECATASTRAL: BANDERAS KENISIN  
AVILADO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN Y PREDIO:

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO DANIELA  
CALLE: 08/12/2014 11:01:14  
FECHA DE PAGO:



AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
	VALIDO HASTA: domingo, 08 de marzo de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

ESTE COMPROBANTE DE PAGO SE REGISTRA EN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

*Queluz*  
Abg. Elsy Cedeño Mena  
Notaria Pública Cuarta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0097372



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 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, PASCALE BANDERAS KERISIT\_\_\_\_\_

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

Manta, 5 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130317067 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.2-B(94,25M2)  
Manta, cinco de diciembre dos mil catorce



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0097873

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

COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LDA. PAGIPARK, PASCALE BANDERAS KERISIT

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

Manta, 5 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130317057 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-19(14,00M2) BODEGA B-  
11(2,95M2)  
Manta, cinco de diciembre dos mil catorce



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

*Elyse Cedeno Mendez*  
Abg. Elyse Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 118769

Nº 0118769

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de diciembre de 2014

No. Electrónica: 27715

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: 1-13-03-17-067

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO.2-B(94,25M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	94,25	M2
Área Comunal:	49,2500	M2
Área Terreno:	24,9600	M2

2012  
8805,26

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919601	CIA.LTDA. PACIPARK COMPANIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16224,00
CONSTRUCCIÓN:	47355,00
	<u>63579,00</u>

1.201,0

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 Bienio 2014-2015".

Abg. David Cacho Ruyern

Director de Avalúos, Catastros y Registros

635,79  
190,74  
-----  
\* 826,53  
51,02  
-----  
877,55



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118770

Nº 0118770

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 21114

Fecha: 3 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-057

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARK ESTACIONAMIENTO G-19(14,00M2) BODEGA B 11 (2,95M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,95	MP
Área Comunal:	8,8500	MP
Área Terreno:	4,4900	MP

2016  
1513,96

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398460	PASCAL BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2918,50
CONSTRUCCIÓN:	8517,30
	<hr/>
	11435,80

Son: ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Abg. Elyse Cedeño Duperti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

1200  
11436  
8517  
\*148,67  
10,01  
Elyse Cedeño Menéndez

Impreso por: [illegible]





48911

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48911:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 2-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 3-B en 94,25m2 Por abajo: lindera con Departamento 1-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 2-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



Certificación impresa por: Jfuz

Ficha Registral

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
28 NOV 2014



Desde este punto gira hacia el norte en 3,925m. Área Neta: 94,25m<sup>2</sup>  
 COTA: 0,0216% AREA DE TERRENO: 24,96m<sup>2</sup> AREA COMUN: 49,25m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL: 143,50m<sup>2</sup> SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO 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
Platos	Platos	43 24/11/2014	843

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**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 Cartón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Proviene de: martes, 19 de abril de 2011  
 Escritura/Oficio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascalle casada con capitalización 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 con lote número Dos ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona El Mercedalago 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 Pascalle	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigorini 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	8458	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:

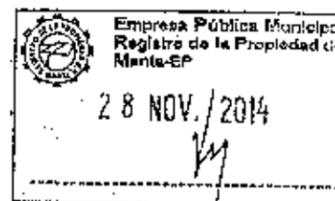
Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia.Ltda, representada por el Sr.Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Rómulo Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único colindante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélagos, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23.84m. y Sra. Pascalle 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 **t o t a l 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	80-0000000030594	Gobierno Autónomo Descentralizado Manti		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	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, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto; tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy I. Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Parroquia Urbana Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS





5 TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS

Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

7 : 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/Provisoria: viernes, 14 de noviembre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O R T O M A R E

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

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

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

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

37 : 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/Provisoria: viernes, 14 de noviembre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

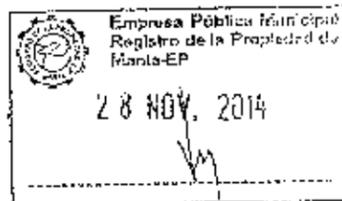
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

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

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
1344	27-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: 11:23:11 del viernes, 28 de noviembre de 2014

A petición de: *Hober 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.



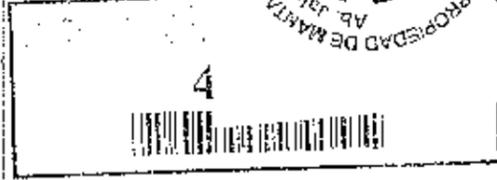
*J. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
28 NOV. 2014



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48912:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de noviembre de 2011*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Predio: *Ciudadano*  
Cód Catastral/Referencia Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

#### LINDEROS REGISTRABLES:

ESTACIONAMIENTO G-19 (14,00m<sup>2</sup>) - BODEGA B-11 (2,95m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARE Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal en 16,95m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-45 y Bodega B-23 en 16,95m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el sur: lindera con límite edificio en 4,00m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-20 en 5,60m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-18 Bodega B-10, 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 3,75m. Área Neta: 16,95m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0039m<sup>2</sup> AREA DE TERRENO: 4,49m<sup>2</sup> AREA COMÚN: 8,86m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 25,81m<sup>2</sup> SOLVENCIA: SI. ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

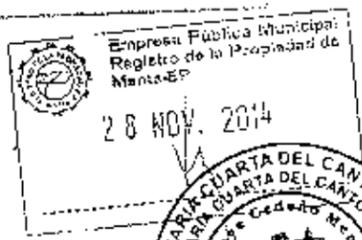
#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	955 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	1.255
Planos	Planos	43 24/11/2014	813

#### MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa  
Inscrito el: *martes, 31 de mayo de 2011*  
Tomo: *43* Folio Inicial: *23.672* - Folio Final: *23.694*  
Número de inscripción: *1.414* Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta - Manta*  
Fecha de inscripción: *31 de mayo de 2011*  
Instrumento: *Providencia martes, 19 de abril de 2011*  
Resolución:  
Cantón: *Manta*



3.068



SEÑALADO

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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 Murciélagos de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda., representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único colindante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélagos, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar, Sur: 23,84m, y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 330,02 m<sup>2</sup>.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipi		Manta,
Comprador	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta



Certificación in parte por: Mgsc

Ficha Registral: 48711

Página: 2 de 4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**Inscripción y Formación de Solar**

jueves, 24 de mayo de 2013

Libro: 56 Folio Inicial: 25.528 - Folio Final: 25.544  
Número de Inscripción: 1.344 Número de Repertorio: 2917  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012  
Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**UNIFICACION DE DOS LOTES.** - Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra PASCAL BANDERAS KERISIT, 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 (20-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy Ilustre Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Mar, clago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	953	12-abr-2012	18605	18641
Compra Venta	1414	31-may-2010	23672	23694

**Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: Junes, 24 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/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
	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1414	31-may-2010	23672	23694



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**Inscripción y Formación de Solar**

jueves, 24 de mayo de 2013

Libro: 56 Folio Inicial: 25.528 - Folio Final: 25.544  
Número de Inscripción: 1.344 Número de Repertorio: 2917  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012  
Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

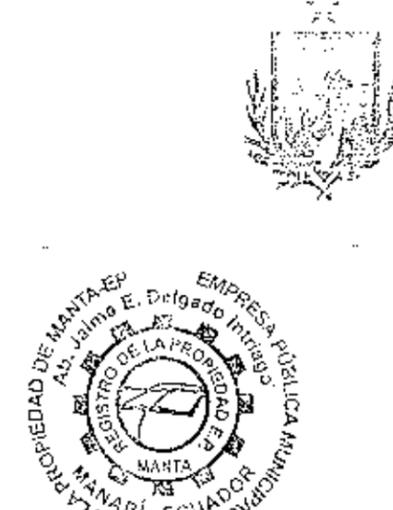
**UNIFICACION DE DOS LOTES.** - Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra PASCAL BANDERAS KERISIT, 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 (20-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Muy Ilustre Municipio de Manta, con fecha Abril diecisiete del dos mil doce y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Mar, clago de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

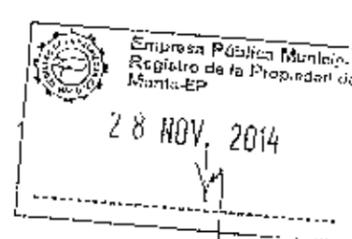
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	953	12-abr-2012	18605	18641
Compra Venta	1414	31-may-2010	23672	23694



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE  
MANTA  
MANABÍ - ECUADOR



5 / 1 Planos

Inscrito el: **lunes, 24 de noviembre de 2014**  
 Tomo: **J** Folio Inicial: **843** - Folio Final: **852**  
 Número de inscripción: **43** Número de Réplicas: **0.390**  
 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	80-000000051658	Banteras Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cía Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1344	24-may-2012	25528	25541

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

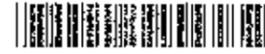
**Los movimientos registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: **11:24:10** del **viernes, 28 de noviembre de 2014**

A petición de: *Helger Torres*

Elaborado por: **Maira Dolores Salto Mendoza**  
 131013711-0

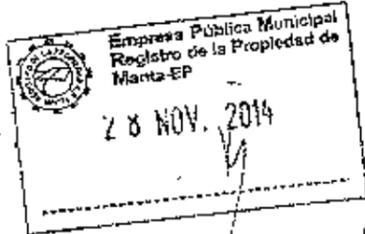


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



**Jaime E. Delgado Intriago**  
 Firma del Registrador

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





Ciudadanía: 170307841-4  
 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín  
 Pichincha, Quitumbuzo, Benigno Suárez  
 14 de Mayo 1958  
 100-1 0552 02342 M  
 ESCRIBANO: GUSTO  
 GONZALEZ SUAREZ 1958

*[Handwritten signature]*



EDUCACIÓN: UNIVERSIDAD...  
 CASO: MARIA FERNANDA ZAPARRANO ROMAN  
 SECRETARIA: CONTADOR  
 ALFONSO MONTALVO  
 DEL C/LE BUSTAMANTE  
 13/09/2014  
 0702889

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 GOBIERNO NACIONAL  
**067** CERTIFICADO DE VOTACION  
 067-0176 1703078414  
 NOMBRE DEL CERTIFICADO: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN  
 CÉDULA: 1703078414  
 MANABÍ: 1  
 PROVINCIA: MANABÍ  
 MANTA: 1  
 CANTÓN: MANTA  
 2014  
*[Handwritten signature]*  
 REPRESENTANTE DE MANTA

*[Handwritten signature]*  
 Abg. Eloy Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NÚMERO RUC:** 1381767919001  
**RAZÓN SOCIAL:** PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN:** MONTAIVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN  
**CONTADOR:** ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA  


---

**REG. INICIO ACTIVIDADES:** 20/04/2009 **FEC. CONSTITUCION:** 20/04/2009  
**REG. 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: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 974  
 Intersección: Av. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 0025197201

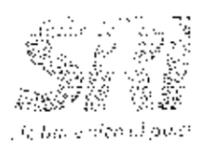
- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
  - ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
  - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCIÓN:** REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1281767919001  
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MANTO:	7	FEC. INICIO ACT. SOC. (RUC):	
NOMBRE COMERCIAL:						FEC. CIERRE:	
						FEC. RENUNCIO:	

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

CALLE MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BURQUELAGO Calle: M3 Número: 0/0 Intersección: A1  
Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FUERZA Telepho Trabajo: 052510708



*Eloye*  
Abg. Eloye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*[Signature]*  
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE  
Lugar de emisión: MANTAS, ECUADOR  
Fecha: 2011-11-14



**PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.**

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor  
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
Ciudad.-

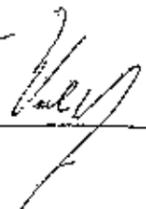
De mis consideraciones:

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 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.

Con esta fecha queda firmada en

17488

142

27 DIC 2011

C.V.



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.

Habiéndose 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:

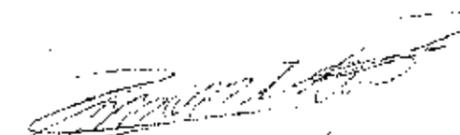
a.- AUTORIZAR AL SEÑOR JORGE MONTALVO A REALIZAR LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO PORTOMARE UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA Y PROCEDER CON LA SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA.

  
Abg. Elsy Cedeño Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CODENOTARIO

CIUDADANÍA

N.º 170529922-8

NOMBRES Y APELLIDOS

BANDERAS KERISIT

FECHA DE NACIMIENTO

1978-06-28

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS

ESTADO CIVIL

CASADA

ESTADO CIVIL

CASADA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN: MAJIN FADO PROVADO

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: BANDERAS VELA DE LA ESPERANZA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: KERISIT MARCE SANCHEZ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2010-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2010-04-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR COMISIÓN NACIONAL DEL SUFRAGIO

CERTIFICADO DE VOYACIÓN

ELCCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

008

606 - 0136

1705299228

NOMBRE DE LA PERSONA: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

ORGANIZACIÓN

RECONCENSA

LI PRODUCCIÓN DE LA JUNTA

Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador



CÓDIGO: 2014.13.08.04.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 CEDEÑO 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 cedula 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 su cédula de ciudadanía que corresponden a los números 70029922-8 , 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

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



o seducción, me pida que eleve a Escritura Pública el texto  
de 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.- Per medio de este

instrumento público, la señora PASCALE BANDERAS KERISIT,  
confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente para 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

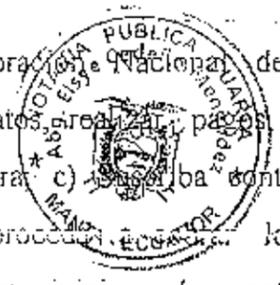
horizontal. b) Concurra a cualquier Empresa Pública de Agua Potable  
Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANTAS

*Querec*  
Abg. Elsy Cedeño Merino  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L y proceda a firmar contratos, realizar pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; c) Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a pagar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y/o continúe con las acciones legales tendientes a los 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 mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, fianzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Presente a la Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal 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



3  
Escribo Cédula de 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 mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, fianzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Presente a la Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal 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



...es, exhibición de documentos, solicitar desahucios, presentar diligencias 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; concurra 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 a abrir cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; ll) Suscriba las Licencias Públicas 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 participe 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 e cláusulas especiales e intervenga en su participación; p) Obtenga y otorgue en todo el Ecuador, ante cualquier entidad cancelaciones y inventarios

*Elsy Cedeño Merendez*  
 Abg. Elsy Cedeño Merendez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
 MANTA - ECUADOR







los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda 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 BORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leído 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

EE.-9

*[Handwritten signature]*

Pascalle Banderas Kerisit  
Pasaporte No.- 1705B9840-0

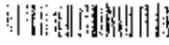
*[Handwritten signature]*

LA NOTARIA..

*[Handwritten signature]*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - ECUADOR





TEQUIGUARA  
BANCA...  
MARI...  
COTE  
MONTA...  
MONTA...



3777515

*Benigno*  
Abg. Benigno Menéndez  
Notario Público Cuarta  
Guayaquil - Ecuador

ESTAS FEJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elyse Cedeno Menendez



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 12.08 04.P5198. DOY FE.- 7



*Elyse Cedeno*

Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Publica Cuarta  
Manta - Ecuador

*Elyse*  
Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Publica Cuarta  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CEBULA

CHILDA DARRA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 JURADO BEDRAN  
 EDWIN MANUEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 12/03/1979

1707620967

ESTADO CIVIL: Casado  
 KATTYA PAOLA  
 CORLO MORA

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO BANCARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOCKE CARLOS ESTEBAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAN BROWN ADELA MARCELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTOVIEJO 2011-02-23

FECHA DE EXPIRACION: 2021-02-23

443332242

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

025

025 - 0079

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1707620967

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

MANABI  
 PROVINCIA: PORTOVIEJO

CANTÓN: PORTOVIEJO

IRONSUBSCRIPCION: 12 DE MARZO

PARRROQUIA: 1

ZONA: 1

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA PÚBLICA QUINTA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



# ESCRITURA

DE DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE  
AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN PARA DISOLVER LA  
SOCIEDAD CONYUGAL

OTORGADA POR: LA NOTARIA PÚBLICA QUINTA SUPLENTE

A FAVOR DE: LOS SEÑORES EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN  
Y KATTYA PAOLA COELLO MORA

CUANTÍA: INDETERMINADA

AUTORIZADA POR LA NOTARIA  
PÚBLICA QUINTA SUPLENTE  
AB. EDITH OTILIA MOREIRA HIDROVO

Copia: SEGUNDA

REGISTRO:

2013 13 01 05 PD1575

*Elsy Cedeno*  
Abg. Elsy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador

Portoviejo, lunes 28 de Enero de 2013



2013

13

01

05

P01975



ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PARA DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y KATTYA PAOLA COELLO MORA.-

CUANTÍA: INDETERMINADAS

En Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes veintiocho de enero de dos mil trece, siendo las dieciséis horas treinta minutos (16H30), ante mí, Abogada Edith Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Publica Quinta Suplente de este Cantón, comparecen libres y voluntariamente, los cónyuges EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y KATTYA PAOLA COELLO MORA A, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 170762096-7; 130928823-9, las que me fueron presentadas y devueltas, por sus propios derechos, quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, mayores de edad, a fin de llevar a efecto la Audiencia de Conciliación, prevista en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis promulgado en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre del mismo año. Al efecto los comparecientes en forma libre y voluntaria de consuno y de viva voz se ratifican en su voluntad inquebrantable de disolver la Sociedad Conyugal formada por el hecho del matrimonio, pero conservando el vínculo matrimonial que



... y me solicitan que así lo declare. En consideración de la solicitud presentada, con reconocimiento de firma y de la ratificación de consuno manifestada durante esta Audiencia de Conciliación, Yo la Notaria, amparado en el numeral trece del Artículo diechocho de la Ley Notarial Vigente, declaro disuelta la Sociedad Conyugal o de Gananciales de los cónyuges EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATTYA PAOLA COELLO MORA, pero conservando el vínculo matrimonial que los uno, de lo que doy fe Pública.- Protocolicese esta Acta en el libro respectivo y Oficiase al señor Director del Registro Civil y Geodulación para que se inscriba. Leída que fue la presente Acta a los comparecientes, de principio a fin en alta y clara voz, éstos se ratifican en todo lo expuesto, y firman en unidad de acto conmigo la Notaria, que da fe.-

*[Signature]*  
 Edwin Manuel Jurado Bedran  
 C.C. # 170762995 7

*[Signature]*  
 Katty Paola Coello Mora  
 C.C. # 170928823-9

*[Signature]*  
 Abg. Elyse Cedeno Mendez



*[Signature]*  
 Abg. Edith Moreira Hidros  
 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
 FONDICION MANABI



... que reposa en el ...  
 ... de esta ...  
 ... en ...

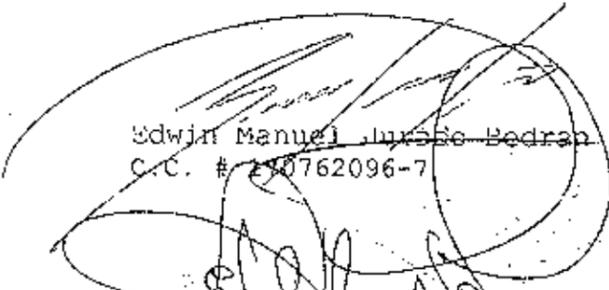
SOLICITUD DE DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL POR HECHO  
CONSENTIMIENTO

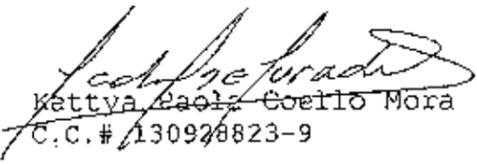


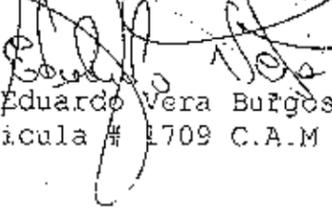
Señora Notaria:

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y KATTYA PAOLA COELLO MORA,  
contrajimos matrimonio en General A. Elizalde (Bucay), de la  
Provincia del Guayas el día veinte de julio de dos mil dos,  
según consta de la copia certificada de Inscripción de  
Matrimonio que acompañamos.

Acogiéndonos a la facultad constante en el numeral trece del  
Artículo siete de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial  
publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta  
y cuatro del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y  
seis, acudimos a usted para solicitarle de consuno que declare  
nuestra voluntad de disolver la sociedad conyugal que tenemos  
formada por el hecho de nuestro matrimonio, cumpliendo con el  
reconocimiento de nuestra firmas al pie de la presente.

  
Edwin Manuel Jurado Bedran  
C.C. # 210762096-7

  
Kattya Paola Coello Mora  
C.C. # 130928823-9

  
Ab. Eduardo Vera Burgos  
Matricula # 1709 C.A.M



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

En Portoviejo, a los veintidós días del mes de enero de dos mil trece, ante mí, Abogada Edith Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Pública Quinta Suplente, facultada al efecto por el numeral nueve del Artículo tres de la Ley treinta y cinco, Reformatoria de la Ley Notarial, comparecen los señores EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATRYA PAOLA COELLO MORA, portadores de las cédulas de ciudadanía números 170762096-7; 130928823-9, quienes declaran bajo juramento que reconocen como suyas las firmas constantes en este documento y para constancia firman al pie de la presente conmigo. DOY FE.-

*[Handwritten signature]*  
Edwin Manuel Jurado Bedran  
C.C. # 170762096-7

*[Handwritten signature]*  
Katty Paola Coello Mora  
C.C. # 130928823-9

*[Handwritten signature]*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta

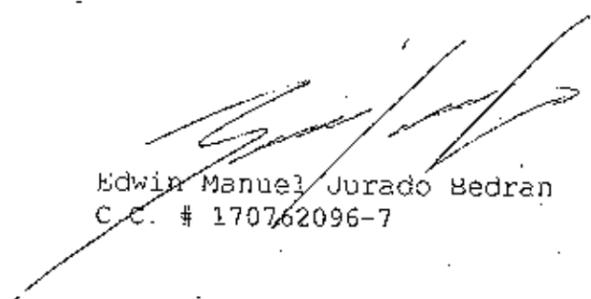


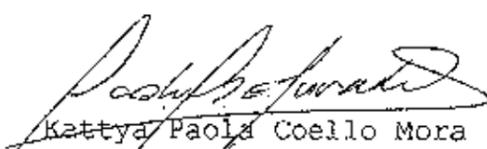
*[Handwritten signature]*  
Ab. Edith Moreira Hidrovo  
NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIJO - MANTHA



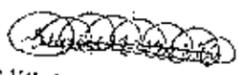
CONVOCATORIA

De mutuo acuerdo con los cónyuges EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATTYA PAOLA COELLO MORA, convocó a Audiencia de Conciliación a celebrarse el día lunes veintiocho de enero de dos mil trece, a las 16H30 p.m. en las oficinas de la Notaría Pública Quinta actualmente a mi cargo, ubicada en las calles Sucre y Morales esquina, convocatoria con la cual se dan por notificados los cónyuges señores EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATTYA PAOLA COELLO MORA, y para constancia firman al pie de la presente conmigo. DOY FE.-

  
Edwin Manuel Jurado Bedran  
C.C. # 170762096-7

  
Kattya Paola Coello Mora  
C.C. # 130928823-9



  
Ab. Edith Moreira Hilarco  
NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO MANABÍ





NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIJO  
DOY FE: Que lo presente fotocopia que  
antecede es idéntica al original  
que me fue exhibido  
Ab. Edith Mónica Hidalgo  
NOTARIA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTON GUAYAS - ECUADOR  
PROVINCIA DEL GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION  
CANTON GUAYAS - ECUADOR  
PROVINCIA DEL GUAYAS  
Identificación y Registro Civil y (Guayaquil)  
AÑO 2011  
CERTIFICACION DE LA FOTOCOPIA ES  
CORRIENTE LA MISMA QUE RESERVA EN LOS ARCHIVOS  
EN ESTA EFATURA DEL REGISTRO CIVIL CANTONAL  
CANTON GUAYAS 6 de Septiembre 2008

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTON GUAYAS - ECUADOR  
PROVINCIA DEL GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTON GUAYAS - ECUADOR  
PROVINCIA DEL GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTON GUAYAS - ECUADOR  
PROVINCIA DEL GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 NOTARÍA PÚBLICA  
 MANTUA ECUADOR



09041222

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 GUAYAS

09041223-8

ESTADO CIVIL  
 ECHEMIN MANUEL  
 LEONARDO SORIANO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REPRESENTACIÓN Y CONSULTA POPULAR ORDINARIA

005-0016 NÚMERO  
 130828233 CÉDULA

GOELLO MORA KATTYA PAOLA

PROVINCIA PORTOVIEJO  
 CANTÓN PORTOVIEJO

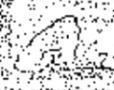
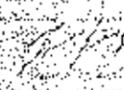


NOTARÍA PÚBLICA SUPLENTE  
 D. Sdith Moreira Higueras



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 GUAYAS

ESTADO CIVIL  
 ECHEMIN MANUEL  
 LEONARDO SORIANO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 GUAYAS

ESTADO CIVIL  
 ECHEMIN MANUEL  
 LEONARDO SORIANO

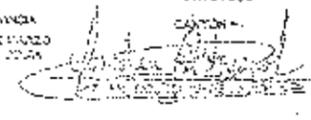
*Abg. Elyse Cedeno Menéndez*  
 Notaría Pública Cuarto  
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REPRESENTACIÓN Y CONSULTA POPULAR ORDINARIA

007-0021 NÚMERO  
 1707620067 CÉDULA

JURADO GEORAN EDWIN RAUHEL

PROVINCIA PORTOVIEJO  
 CANTÓN PORTOVIEJO



NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO  
 POR FAVOR, OUS LA PRESENTE FOTOCOPIA QUE  
 BRINDO LE ES PRESENTO, FOTOCOPIA QUE  
 QUE HA SIDO ENTREGADA  
 A: *Georan Edwin Rauhel*  
 NOTARIA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTUA  
 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTUA  
 D. Elyse Cedeno Menéndez



A LAS  
FECHA 15 FEB 2013

JEFATURA CANTONAL DEL REGISTRO  
DE MANABI  
Leda Zaira Mejias Quiñones  
JEFE CANTONAL



DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION

Abogada Edith Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Pública Quinta Suplente del Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, amparada en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial Vigente, declaro disuelta la Sociedad Conyugal o de Gananciales de los cónyuges señores EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATTYA PAOLA COELLO MORA, pero conservando el vínculo matrimonial que los une y PROTOCOLIZO en cinco fojas útiles, la DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, entre los señores EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATTYA PAOLA COELLO MORA, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Pública, actualmente a mi cargo, Cuantía Indeterminada. Para constancia y legalidad de esta diligencia, firmo dando fe de lo actuado en Portoviejo, hoy lunes veintiocho de enero de dos mil trece.-

*[Handwritten signature]*

Ab. Edith Moreira Hidrovo  
NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI

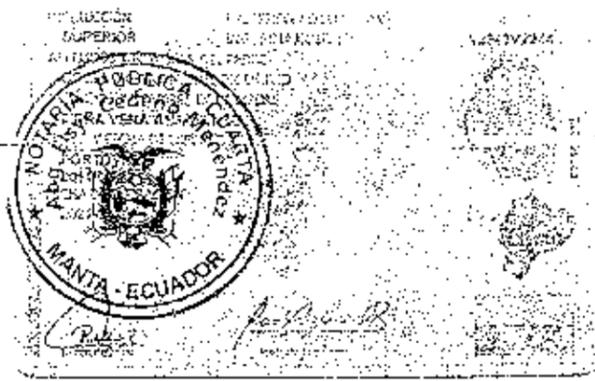
ES FIEGA ~~COPIA~~ *[Stamp]* DE SU ORIGINAL, que reposa en el Archivo de Instrumentos Públicos de la Notaria Quinta de este Cantón, a mi cargo; y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA que la sello y firmo en Portoviejo en el día y fecha de su protocolización.-



*[Handwritten signature]*

Ab. Edith Moreira Hidrovo  
NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR OBLIGATORIA

NÚMERO: 608-0016  
CÉDULA: 1300280239

COELLO MORA KATTYA PAOLA

PROCESO: REFERENDUM  
CANTÓN: COTACACHI

13 de Mayo 2016



NOTARIA PÚBLICA  
COTACACHI

PROCESO: REFERENDUM  
CANTÓN: COTACACHI

13 de Mayo 2016



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR OBLIGATORIA

NÚMERO: 307-1031  
CÉDULA: 1707510097

JURADO PROGRAM COMAR MANUEL

PROCESO: REFERENDUM  
CANTÓN: COTACACHI

13 de Mayo 2016

*Elyse Cedeño*  
**Abg. Elyse Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTO-VIEJO  
DOT FE: Cuyo la presente inscripción que  
que no fue inscrita en el registro  
A. Elyse Cedeño Menéndez  
NOTARIA



Divorcio por sentencia de Divorcio de Juez  
 con fecha ..... de ..... de 19 .....  
 cuya copia  
 se archiva ..... de 19 .....

f.) .....  
 Jefe de Oficina

Mediante ESCRITURA PUBLICA, cediada por la Ab. Edith Moreira  
 Velasco, Notaria Publica Quinta Suplente del Cantón Portoviejo, con  
 fecha Portoviejo 28 de Enero del 2013, DECLARA DISUELTA LA  
 SOCIEDAD CONYUGAL o GANANCIALES, de los cónyuges:  
 EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN y KATTIYA PAOLA  
 COELLO MORA, pero conservando el vínculo matrimonial que los  
 une. Cuya copia se archiva en esta oficina.  
 Gen. Antonio Elizalde, 07 de Febrero del 2013



Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del  
 Juez ..... con fecha  
 ..... cuya copia se archiva.  
 ..... de 19 .....

f.) .....  
 Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

.....  
 .....  
 .....

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

Tomo ..... A ..... Pág. 45 Acta 45

En .....  
 hoy día ..... de .....  
 Provincia de .....  
 de .....

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: NOMBRES Y  
 APELLIDOS DEL CONTRAYENTE .....  
 nacido en ..... el día ..... de .....  
 19 ..... de nacionalidad ..... de profesión .....  
 con Cédula N° ..... domiciliado en .....  
 anterior ..... hijo de .....  
 y de .....

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: .....  
 nacida en ..... el día ..... de .....  
 19 ..... de nacionalidad ..... de profesión .....  
 con Cédula N° ..... domiciliada en .....  
 hija de .....  
 y de .....

LUGAR DEL MATRIMONIO: ..... FECHA: .....  
 En este matrimonio legitimaron a su hijo común llamado:

OBSERVACIONES:

.....  
 .....  
 .....

FIRMAS: .....  
 .....  
 .....



## **EDIFICIO PORTOMARE**

*Manta, 9 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 2-B, Parquadero N° G-19, Bodega B-11, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.*



**Sr. José Luis Mendoza**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO PORTOMARE**  
Telef. 0987357471



SISTENPOZA QUIROZ



Declaración de aceptación

Yo, el Sr. *[Nombre]*, declaro mi consentimiento su nombramiento como Administrador del Edificio *[Nombre]*, por un periodo de UN AÑO.

Yo, el Sr. *[Nombre]*, declaro haber aceptado ser el Representante Legal de *[Nombre]* en el Cantón de Manta, Ecuador, en el sector de Seguridad Salud y de los otros servicios de *[Nombre]*, como la representación pedida y otorgada por el Sr. *[Nombre]* en el Cantón de Manta en virtud de relaciones de *[Nombre]* y quedará inherente a mí mismo, especialmente sobre el objeto de *[Nombre]* y en virtud de muchas razones, firmados *[Nombre]* y convenidas de acuerdo con el presente estatuto y reglamento.

*[Firma]*  
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA  
C.C. 177415922-8

Acepto la designación de administrador  
Constante en el presente nombramiento.

*[Firma]*  
SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ  
C.C. 130817321-7

*[Firma]*  
Abg. Elyse Cedeno Mendez



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTOS DE FIRMAS

CODIGO NUMERICO-2014-13-08-04-D-4035

F/ 21468

En la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil catorce, ante mí, Abg. ELSYE CEDEÑO MENDOZA, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el señor JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ, portador de la cédula número 132412324-7. Confronta con el documento que se adjunta, con la finalidad de reconocer su firma y rubrica estampada en el documento que antecede al efecto, juramentado que fue en legal y debida forma por la señora Notaria, advertido de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, una vez que le fue exhibida su firma y rubrica, asegura que es suya y la única que utiliza en todos los actos públicos y privados en los que interviene, firmando para constancia en unidad de acto comparece, la Notaria, con lo cual concluye la presente diligencia que se extiende comparendo en lo que determina el artículo 19, numeral 9 de la Ley Notarial Vigente, de todo lo cual DOY FE. V.M. 4



*Elyse Cedeno Mendez*  
Abg. Elyse Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



1992-147

ESTADO  
NOTARIAL  
MANTA

INSTRUMENTO  
PUBLICO

212  
01: 1981 1981 100-0  
SEÑOROS, CURROS JOSE LUIS  
ABOGADO EN  
MANTA

*E. Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta





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

Sin otro particular, suscribo.

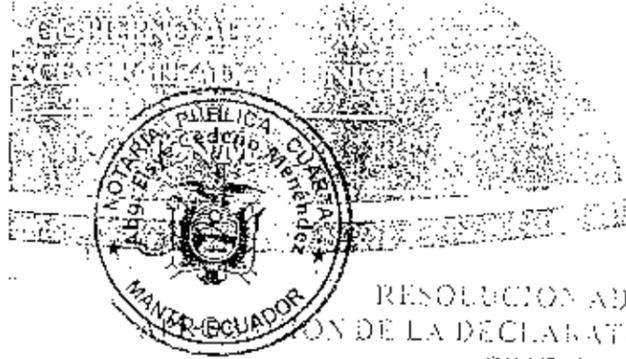
Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí





RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012  
CON DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL ALAS  
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 rigen el régimen autónomo descentralizado."

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

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes 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"

Av. 15 de Agosto 97  
Fono: 3611 477 000

*Jaime Estrada Bonilla*  
Abg. Jaime Estrada Bonilla  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





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

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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección Vna, referente a las edificaciones que puedan someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, 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 alicuotas 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 asignarán alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un

Dr. César Cordero Martínez  
Notario Público Cuarta  
Manta, Ecuador





informe por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMU-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 completaron el trámite respectivo para inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

Que, mediante Oficio No. 412-IMPUM-JCV, de fecha abril 22 de 2014, la Arq. Janeth Cecilia 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 Pascalo en conjunto con la Compañía Pacific Park Cía. Ltda, son propietarios de un bien inmueble utilizado en el Barrio el Mercadito de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con clave catastral No. 1136333000, conforme escritura de unificación y formación de solar, inscrita el 24 de mayo de 2012 y autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 26 de abril de 2012, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PORTOMARE", previa obtención del correspondiente permiso municipal de construcción No. 046-0228-32228 de fecha febrero 04 de 2013. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha enero 22 de 2014, se señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

*E. Cedeno Mendez*  
 Elyse Cedeno Mendez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador





## 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-FH3 de fecha 22 de abril de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

Eliseo Cofre Aguilar  
Notario Público  
Manta - Ecuador





Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +18,05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; señalados 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; señalados 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 +20,05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; señalados 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 +21,05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; señalados 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 +22,05m; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; señalados 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 +23,05m; comprende tres departamentos, señalados como PH-A Planta Baja, poseyendo terrazas abiertas Norte y Sur; PH-B Planta Baja, poseyendo terraza abierta Norte; PH-C Planta Baja, poseyendo terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +24,05m; comprende tres departamentos, señalados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta; PH-C Planta Alta, sin poseyendo terraza cubierta, existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta - Terraza: Desarrollada sobre el Nivel +27,05m, comprende dos terrazas señaladas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; dos B3Q señalados como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas, Bombas y de circulación vertical y horizontal.

**3.- AREAS GENERALES**

AREA TOTAL DE TERRENO:	1.157,31m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	6.943,73m <sup>2</sup>
AREA COMUN:	2.302,23m <sup>2</sup>
AREA NETA VENDIBLE:	4.641,55m <sup>2</sup>
Construidas:	4.319,55m <sup>2</sup>
Terrazas (terrazas):	321,95m <sup>2</sup> = 32,195m <sup>2</sup>

*Abg. Eliseo Celedonio Mendez*  
 Notario Público Cuarta del Cantón Manta  
 Calle: Pichincha  
 Manta, Ecuador  
 Teléfono: 0995 430930





#### 4- CONCLUSIONES:

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

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

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



RESUELVE:

PRIMERO: Apruebo la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE" de propiedad de la señora Barderas Kamsu Pascale y de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda, ubicada en el Barrio el Mirador de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signada 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, Avalúes y Catastro, Ingeniería 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 marzo de dos mil catorce

*[Firma]*  
Ing. Jaime Estrada Borja  
AL CALDE DE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*[Firma]*  
Abg. Elyse Cedeño Meriñáncora  
Notaria Cuarta 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 "PORTOMIAKE", 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 2.302,23m<sup>2</sup> a 2.283,53m<sup>2</sup>; Área Neta Vendible: 4.641,55m<sup>2</sup> a 4.660,20m<sup>2</sup>; Área Construida: 4.319,55m<sup>2</sup> a 4.338,25m<sup>2</sup>; en virtud de las normas expuestas y acogiendo los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano; y, de la Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

  
Abg. Ángel Castro Alcívar  
SECRETARIO MUNICIPAL

*María M.*



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

*Alcalde Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno*

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

*J. Zambrano*  
Abg. Jorge O. Zambrano Cedeno  
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta





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

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

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

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

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

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



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 esas 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-DPLM-JOC, de fecha 10 de septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeta, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en atención a la solicitud de modificatoria propiedad horizontal del Edificio "PORTOMARE", anexa el informe suscrito por el Arq. Franklin Hoiguin, Titular 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 Excmo. Alcalde de Manta, se procedió a aprobar la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Portomare" de propiedad del Arq. Carlos Bandera Kerisit, en virtud de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 Modificatoria a la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014 emitida por el Excmo. Alcalde de Manta, en virtud de la Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2014.

*Y autorizo*  
Notaría Pública Cuarta  
del Cantón Manta - Ecuador





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 18,70m<sup>2</sup>, como área vendible, lo que origina que las áreas generales sufran variaciones en los ítems:

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

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

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

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

Ing. Eloy Cordero Alarcón  
 Notario Público Cantón  
 Manta - Ecuador

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





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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Modificar la Reforma al Acto Administrativo No. 012-AI.C.M.-E.B-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Fluvial del Estero "PORTOMARIE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kurist y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicada en el Barrio el Mureclago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de área; esto es, Área Común de 2.302,23m<sup>2</sup> a 2.283,53m<sup>2</sup>; Área Neta Vendible: 4.641,15m<sup>2</sup> a 4.660,20m<sup>2</sup>; Área Construida: 4.319,55m<sup>2</sup> a 4.338,25m<sup>2</sup>; en virtud de las actas extractas 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, Avalúo, 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.

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

  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





# Manabí



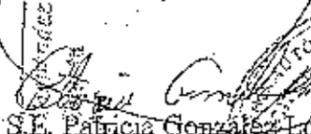
No. 1633-SM-S-PGL  
Manta, Noviembre 12 de 2014

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

*María M. ...*  
*Aug. ...*  
*Procuraduría ...*  
*Manta*





*Manta*



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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

*Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador*





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 existan razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a 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".

*Handwritten notes:*  
 Reg. de la Propiedad  
 Manta  
 Cantón de Manta  
 Provincia de Manabí





*Mantiva*



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 Hoiguer 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 Lda., 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 Macielago, solicitan que se autorice la corrección de la resolución N. 017-ALC-M-102C-2014, con fecha 13 de Septiembre del 2014, en donde autorizó la declaración de propiedad horizontal del Edificio PORTOMARE construido en su totalidad, por razones de que la clave indicada en dicha resolución (113003000) hace únicamente al terreno antes de comprar el suelo a nombre de los señores Banderas Kerisit y proceder con la unificación de los terrenos en donde se encuentra este bien (1130017000).

*E. Cedeno*  
 Abg. Eloye Cedeno Mendez  
 Notario Público Cuarta  
 Manta - Ecuador





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

## ANTECEDENTES

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

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

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

## CONCLUSIONES:

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

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



*M. A. Torres*

Trámite No. 9083, recibido en esta Dirección, en el que adjunta copia del oficio suscrito por el señor Hoiguer Torres quien en su parte pertinente solicita "... se autorice la corrección de la resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014 con fecha septiembre del presente año, en donde autorizaban la Declaración de Propiedad Horizontal del Edificio PORTOMARE, construido en su propiedad, por razones de que la clave indicada en dicha resolución: ( 1130303000) pertenece únicamente al terreno, antes de comprar el talud a nombre de los antes mencionados y proceder con la unificación de los terrenos, en donde se genero la nueva clave para este bien ( 1130317000)...", al respecto informar: Revisando la base de datos que reposa en esta Dirección se constató que el código catastral No. 1130317000 está ingresado con un área de 816,00m2 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 Rensate del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de en venta un área de talud de 350.02m2 a favor de los señores Pascalo Banderas Kerist y Jorge Montalvo Bustamante, Gerente de Pacific Park Cia. Ltda., terreno identificado con el código catastral No. 1130316000 cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha abril 17 del 2012 la Dirección de Planeamiento Urbano emite autorización de Unificación de los dos cuerpos de terrenos detallados, cuya escritura fue Protocolizada ante la Notaría Cuarta el 29 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-GVC-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Tomando en consideración lo emenado por el acto administrativo de la Resolución N. 017-ALC-M-JOZC-2014, que incorpora la Modificatoria a la reforma de la Resolución sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante resolución administrativa No. 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha 05 de Mayo del 2014, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución administrativa reformando el Acto Administrativo No. 017-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 18 de Septiembre del 2014, sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la señora Banderas Kerist Pascalo en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. FACEPARK, 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".

*Elyse Cedeno Mendez*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta Ecuador





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

### RESUELVE:

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

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

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

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC MANTA



*Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador*





# 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 en número del Barrio El Virrey, Cantón Manta - Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parques, la planta baja y 1º piso altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia, oficinas, vacacionales.

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, convocada 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"

#### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio "PORTOMARE", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, en el Código OMA, y todas las demás disposiciones legales que rigen en 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 de Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios, y todo lo afín a los intereses de los copropietarios y el mantenimiento y conservación del edificio.

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

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PORTOMARE.** El Edificio está compuesto de un solar y una edificación, la cual tiene un área de tres pisos de altura y una planta subterránea para parques.

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PORTOMARE

*Elyse Cedeño*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO PORTOMARE

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

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los bienes 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 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, aboceras, 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 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:

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 44

*Modificado el día*  
Willy Ceferino Mendez  
Secretaría Pública Cuarta  
Monte - Ecuador





Que el presente obtenga los permisos y autorizaciones por parte de la Junta Municipal del Cantón de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores de diseño y de las construcciones.

**ART. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, así como responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas autorizadas de propiedad, 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 TITULO RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno;
- b) Construir o hacer obras, especialmente de líneas comerciales, o hacer modificaciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contrarían lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Junta de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, a menos, a través del contrato de compraventa, que se haya pactado lo contrario, o cuando las actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el uso o la salubridad de Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencias o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, metálicas o de peligro por radiación;
- f) Realizar obras en general que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno;
- g) No se podrá mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos;
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

**CAPITULO III. DE LOS BIENES COMUNES**

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio común de todos los copropietarios del Edificio PORTOMAR, las áreas y circulares exteriores de administración, ascensores, cuartos de ascensores, cuartos de bombas, terracerías, áreas de mantenimiento, producción de agua...

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador

*Elsy Cedeño Méndez*  
Abg. Elsy Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador







Elaborar presupuestos, facturas, recibos y comprobantes de cargo, y velar por el cumplimiento de las obligaciones de pago que deban hacer, según el caso, y en virtud de los recibos de pago, las reclamaciones deben formularse por escrito y en un solo pago por los valores reclamados.

El edificio se vende o arrenda su bien exclusivo, sin perjuicio de la obligación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifica que esta en día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

- a) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar las audiencias y ventas que se efectúen por los copropietarios; y.
- b) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización por escrito del Administrador.
- c) Llevar los vehículos en los subterreos del Edificio.



**CAPÍTULO V - DE LAS SANCIONES**

**Art. 18. SANCIONES.-** La realización de obras o reformas que no estén contempladas en el contenido de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, y resoluciones de la Junta, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

**Art. 20. DE LA VESTIMENTA.-** Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma habitual o habitual, deberá presentar a vestimenta adecuada, esto es, que no se perjudique el ingreso de personas serenas y que de alguna manera atenda el nivel de las copropiedades.

**Art. 21. DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.-** Los estacionamientos solamente podrán establecerse en los sitios asignados, es decir, los parques públicos en los alrededores del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaspatadas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos exteriores, 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. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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

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

*Elyse Cedeño*  
Abg. Elyse Cedeño  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

FRANCISCA HORIZONTE



## 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 bienes en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

Abg. Willy Cedeño Meriáñez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE  
PAG. 68





abonando las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes; y, en el domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

- i) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, jurisdiccionales administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- ii) 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 ocurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presupuestados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit de 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 consejeros 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 fijos de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustible para equipos del edificio y su seguro.

Esta obligación recae sobre todos los copropietarios del Edificio, de acuerdo al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes proporcionalmente a la alícuota que haya sido fijada por ellos en la cuota sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

El propietario es responsable de los aportes a los seguros que el Edificio a partir de esta cuota de un bien exclusivo. Ningún copropietario está exento de esta obligación.

*Elyse Cedeno*  
Abg. Elyse Cedeno  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o imprevistas 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 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 falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

*Elaborado por*  
**Rog. Elgye Cedeno Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta





...da año. Las sesiones extraordinarias se convocarán cuando fueran convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 33.- CONVOCATORIA.** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, será hecha 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 Fd. lito.

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

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que se indicará, al menos, la fecha, la hora y los puntos a tratar en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse a misma hora o a otra de acuerdo a lo dispuesto en la hora señalada para la primera convocatoria, por lo que la convocatoria que se emitió se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

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

**Art. 35.- ASAMBLEA UNIVERSAL.** La Asamblea Universal podrá reunirse en propia convocatoria en cualquier momento siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se entenderá que es Asamblea Universal.

**Art. 41.- 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 en loteo 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 80% de copropietarios con derecho a voto.

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario debe acreditar su identidad en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, impuestos de renta y demás tributos establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá voto en proporción a sus respectivas unidades.

**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 o más personas, el representante o representantes, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

*Atestada a las...*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



## 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 aquellos que le competen: 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.





Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por el Presidente de la Asamblea y a falta temporal de éste por el Vicepresidente. El Secretario de la Asamblea de Copropietarios designará y removerá al Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien llevará los libros y no más.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y cancelar las funciones ejercidas 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 aceptación 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, cuando lo requiera el Directorio General.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá convocar sesiones universales en cualquier momento o lugar, siempre que lo solicite un número de miembros que represente al menos el diez por ciento del total de los miembros.

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

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán los miembros, los representantes y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá llamar a otras personas para tratar específicamente el asunto del orden del día y autorizado por el Directorio. En el Directorio podrá asistir a presencia en sus sesiones de Abogados, Economistas, Contadores Públicos y Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de nadie alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas de la administración y presentarlas a la Asamblea.

*El Sr. Eliseo Cedeño Mestanza*  
Notario Público Cuarta del Cantón Manta - Ecuador



# 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 una persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que celebre 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.- Con 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, dirigir 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 fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

*Escritura 1.000*  
Luis Ceñero Menéndez  
Notario Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador





5.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la administración:

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:

- a) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- b) 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 lo señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- c) 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 armonizada relación de los Copropietarios;
- d) Retener dentro de los límites de sus funciones y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las copias cronológicas 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 cobrarse, 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;
- e) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- f) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y la reposición de estos 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;
- g) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- h) 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, con la autorización y con las autorizaciones respectivas;
- i) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir, así y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- j) Cancelar puntual y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- k) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los límites y con las debidas autorizaciones. Deberá ser el fono común para adquisiciones pecuniosas, pagar o liquidar las deudas de carácter general, conducir con calma y eficiencia el manejo y conservación de los bienes.

*Elyse Cedeño Mendieta*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO...



