

CODIGO: 2014.13.08.04.F8111

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DE LA SEÑORA SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED.-

CUANTIA: USD \$ 120,475.30

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once 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 debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura; y, la COMPAÑÍA 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

S. C. E.

1300000000

000

01/00/14

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 "COMPRADORA" la señora SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SÉRRANO JAMED, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero dos dos seis dos nueve cuatro guión dos, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y domiciliada 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, sirvase 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 COMPANÍA 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 VENEDORES"; y, por la otra, la señora SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos LA COMPRADORA. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- *Jac.*- Los Vendedores declaran que son dueños y propietarios de un lote de terreno, signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M - Uno, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron al señor Victor Grigoriev, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la 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. *Des.*- Con fecha doce de abril del año dos mil doce, se enunciará 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 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 Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el catorce de noviembre del año dos mil catorce; y, **Cinco.**- El departamento TRES - A, estacionamiento G - Doce; estacionamiento G - Trece; y, bodega B - Catorce, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED**, quien compra, adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio PORTOMARE, zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO 3-A** (152,20 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 4-A en 152,20m<sup>2</sup>; POR ABAJO: Lindera con Departamento 2-A en 152,20m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Departamento PB-A; partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45, desde este punto gira hacia el Este en 3,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este

1130312005

punto gira hacia el Este en 5,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Departamento PB-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 5,65m.; POR EL ESTE: Lindera con área común ascensores, hall, Departamento 3-B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el Norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,125m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,57m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,36m., desde este punto gira hacia el Este en 0,075m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,925m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m.; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Departamento PE-A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,30m. Área: 152,20 m2; Alicuota: 0,0348 por ciento, Área de terreno: 40,30 m2, Área común: 79,52 m2, Área total: 231,72 m2;

**ESTACIONAMIENTO G - DOCE** (11,05 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-A en 11,05m2; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-36 en 11,05m2; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,30m; POR EL SUR: Lindera

con Estacionamiento G-14 y G-15 en 2,30m; POR EL ESTE: Linderas con Estacionamiento G-11 en 4,80m; POR EL OESTE: Linderas con Estacionamiento G-13 en 4,80m. Área Neta: 11,05 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0025 por ciento, Área de terreno: 2,93 m<sup>2</sup>, Área común: 5,77 m<sup>2</sup>, Área total: 16,82; **ESTACIONAMIENTO G**

**TRECE** (12,00 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderas con Departamento PB-A en 12,00m<sup>2</sup>, POR ABAJO: Linderas con Estacionamiento G-37 en 12,00m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Linderas con área común circulación en 2,50m; POR EL SUR: Linderas con Estacionamiento G-14 en 2,50m; POR EL ESTE: Linderas con Estacionamiento G-12 en 4,80m; y POR EL OESTE: Linderas con área común rampa en 4,80m. Área Neta: 12,00 m<sup>2</sup>, Alícuota: 0,0027 por ciento, Área de terreno: 3,18 m<sup>2</sup>, Área común: 5,27 m<sup>2</sup>, Área total: 18,27 m<sup>2</sup>; y,

**BODEGA B CATORCE** (3,35 metros cuadrados) del Edificio PORTOMARE: Circunscrito dentro de las medidas y linderos. POR ARRIBA: Linderas con Bodega B-1 y área común terraza en 3,35m<sup>2</sup>; POR ABAJO: Linderas con terreno edificio en 3,35m<sup>2</sup>; POR EL SUR: Linderas con área común circulación en 2,00m; POR EL NORTE: Linderas con Bodega B-15 en 2,00m; POR EL ESTE: Linderas con Estacionamiento G-23 en 1,68m; y, POR EL OESTE: Linderas con Estacionamiento G-24 en 1,68m. Área: 3,35m<sup>2</sup>, ALÍCUOTA: 0,0008 por ciento, ÁREA DE TERRENO: 0,89 metros cuadrados; Área común: 1,75 metro cuadrado. ÁREA TOTAL: 5,10 m<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 CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS, justo precio que la Compradora, pagará a los Vendedores de contado y en moneda de

113031200

113031200

curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.

**QUINTA: TRANSFERENCIA.**- Los Vendedores declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la señora SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANC JAMED, 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

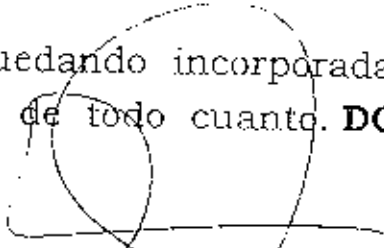
Compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La Compradora señora SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR SERRANO JAMED, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA:**


**DECLARACION.**- Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora

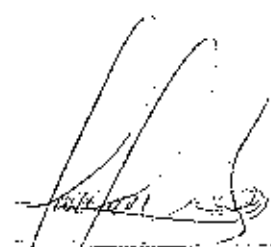


acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasiona la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.**- Los vendedores autorizan a la portadora 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 el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: Tres mil setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en

unidad de acto quedando incorporada en el protocolo  
de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

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

  
**JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**  
COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK  
Gerente General

  
**PILAR SERRANO JAMED**  
C.C. No.- 130226294-2

  
LA NOTARIA.



Secretaría Ejecutiva Descentralizada  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 131-0000920001  
 Dirección: Calle 3 de Julio s/n - Tel: 099-271-2122

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319072

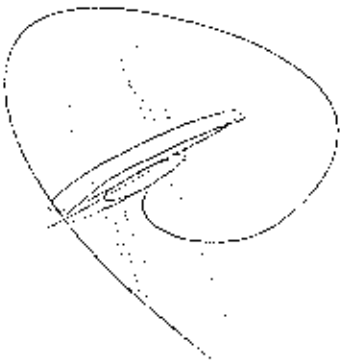
197-02016-1227

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTRATO	TÍTULO Nº
Financiamiento por el CONTRAVENTA DE SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN, entrega de VENTA de la finca en MANTA	1-1303-1-0000	40.31	100%	15-1-28	578077

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
12871319001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALTUMA S.A.S	Impuesto sucesorio	821,30
		Impuesto de Bienes raíces de Guayas	246,38
		TOTAL A PAGAR	1067,68
		VALOR PAGADO	1067,68
		SALDO	0,00

CATEGORÍA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302000007	SE VENDEDOR JAVIER SORIANO PATRICIA MARÍA DEL PILAR	MANTA

FECCIÓN: \*21/04/14 12:27 ROSARIO RIVERA  
 SALIDA SIENDO A VARIACION POR REGULACIONES DE Ley





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Calle: 1 de Septiembre  
Bolívar, Ecuador - Tel: 051-41917811-437

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319076

12/10/2014 12:34

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITUL Q.M²
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-17-031	42,30	108862,60	154139	319076

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES	
			CONCEPTO	VALOR
139178793003	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A. LTDA. PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARE DPTO.3-A (152,20M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1703386400	BANDERAS KERISIT PASCALLE	EDIFICIO PORTOMARE DPTO.3-A (152,20M2)	Impuesto Principal Compra-Venta	107,93
	ADQUIRSINTE		TOTAL A PAGAR	109,93
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	108,61
1022202942	SERRANO JAMES SONIA PATRICIA MARIA DEL PLAS	NA	9ALDO	0,00

EMISION: 12/10/2014 12:34 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
 ROSARIO RIERA  
 DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIONES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIONES  
 CANTON MANTA, BOLIVAR



**TITULO DE CREDITO No. 000319073**

21/02/2014 12:25

RESERVA		CÓDIGO CANTAS HAJA	AREA	AVALLO	CONTRO	TITULO
Unidad de trabajo: COMPLETAMIENTO DE SOLAR Y CONSTRUCCION LINDEROS		110000-7000	700	7050.00	500.00	319073
Categoría: SERVICIO TECNICO						
<b>VENDEDOR</b>						
CCIRUIC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	AL CABALES Y ADICIONALES		VALOR	
1002200012	COMERCIA PYGIFIC FABR. C.A. LDA	PEREGRINO MONTAÑEZ ESTADONUMERO 1000000000001	CONCEPTO		VALOR	
			Ingreso por venta		58.00	
			Multa de Dependencia y de Convivencia		17.50	
			TOTAL A PAGAR		75.50	
			VALOR PAGADO		17.50	
			SALDO		58.00	
CCIRUIC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION				
1002200012	SITIO PID. JAIED SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR	NA				

EMISION: 21/02/2014 12:25 ROSARIO NIENA  
 SALDO SUJETO A VERIFICACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 RUC: 1307000380001  
 Dirección de la Y Calle 3, Tel: 2515-479/2811-177

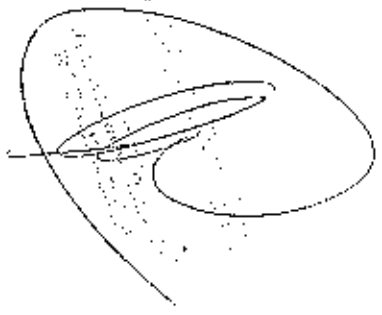
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319077

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en Maná de la parroquia MANÁ	1-13-03-37-041	2,53	7455,10	154735	319277

13/06/2014 12:54

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391707919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A. L.D.A. PACIPARK	EDIFICIO HORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-12(11,05M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1705836400	BARDE PAS KERISI / PASCALE	EDIFICIO HORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-12(11,05M2)	Impuesto Pineda Compra-Venta	5,83
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR	6,83
			VALOR PAGADO	6,83
1392352942	SERRANO JAMES SOWE PATRICIA MAMA DEL FLAR	DIRECCIÓN	SALDO	0,00

EMISION: 12/01/2014 12:54 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**TÍTULO DE CREDITO No. 000319074**

2010/02/14 12:28

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALIADO	COR-FOI	IMPORTE
Para este lote tiene el Certificado de Propiedad en el Solar y Construcción emitida por la oficina de Liberación de Cargas de la J. Municipal de Santa Rosa.		413-003-7-042	3,38	308-70	154-31	319074
<b>VALORES Y APLICACIONES</b>						
C.C. F. R. U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
000000000	COMERCIO Y SERVICIOS FINANCIEROS	ESTACION DON QUIJOTE	Junta de Revisión de Cuentas		68.77	
			TOTAL A PAGAR		14.62	
			VALOR PAGANDO		84.22	
			SALDO		0.00	
000000000	COMERCIO Y SERVICIOS FINANCIEROS	ESTACION DON QUIJOTE	TOTAL A PAGAR		14.62	
000000000	COMERCIO Y SERVICIOS FINANCIEROS	ESTACION DON QUIJOTE	VALOR PAGANDO		84.22	
000000000	COMERCIO Y SERVICIOS FINANCIEROS	ESTACION DON QUIJOTE	SALDO		0.00	

EMISION: 2010/02/14 12:28 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SILETO Y VARIACION POR RECIBO SIEMPRE DE LETY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí  
Riaca 13600088001  
Dirección de la Vereda de Riaca 13600088001

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319078

12/10/2014 12:34

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una esdifica pablica de COMIERSA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE UNO		1-1000-1-0-012	3,18	8036,10	154136	315078
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES			
1391167915X01	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO C-131122(00M) ESTACIONAMIENTO G-131122(00M2)	CONCEPTO			
17003090400	GRANDE PAS KERIST PASCAL	EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-131122(00M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C.T.R.U.C.	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Catastral-Venta			
13923093042	SEGRANC JAVIERO SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR	NA	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			VALOR			
			1,00			
			6,38			
			7,38			
			7,38			
			0,00			

EMISION: 12/10/2014 12:34 (005)SARTO NIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY








Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipalidad del Canton Manabí**  
 RUC: 130000990001  
 Dirección: Av. 24 y Calle 17, Tel: 018270-1211441

# TITULO DE CREDITO No. 000319080

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	ASIENTO	CONTROL	TITULO N°
El presente título de compraventa de solar y construcción ubicada en la parroquia Manabí	13-02-11-003	0,88	225-50	14708	319080

VENDEDOR		ALCOMULAS Y ALICIONALES	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
170100001	COMPAÑIA VADIMO PARRA C.A. LTDA	PO BOX PORTO GUAYE BOGUSA S. (4333000)	22.52
172300001	BAJENAS RIVERA PASCUAL	CALLE COLOMBIANA, # 6000000 S. 4333000	3.76
ACQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	26.28
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO
170100002	SERRANO JAMES SOLA PATRICIA	NA	0.00
170100002	PARRA DE PLATE	NA	0.00

EN SIGN: 12/06/14 12:16 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUIE LO A VARIACION POR REVALUACIONES DE LET





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá  
Ruec. 136000000001  
Dirección Av. 4ta y Calle D - 5411, 5511419 / 2611417

# TITULO DE CREDITO No. 000319079

12/10/2014 12:35

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION dehecho en MANTA de la parroquia MANTA

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1391767919001	COMPASIA PACIFICO PARK CALTDA PAQUIARIK	EDIFICIO PORTOMARSE BUDEGA B. 1403 35M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1703398400	BANIERPAS KERISIT PASCAL E	EDIFICIO PORTOMARSE BUDEGA B. 1403 35M2)	Impuesto Predial Compra-Venta	1,29
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	2,29
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	2,29
1302269642	SERGANO JAMES SORIA PATRICIA MARIA DEL PLAR	DIRECCION	SALDO	0,00

EMISOR: 12/10/2014 12:35 ROSARIO RIVERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00068795

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición y a petición de las empresas: CERTECA: Queda por inscribir el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION.  
en vigencia: CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK / PASCAL BANDERAS KER.S.T.  
pertenecientes: EDIFICIO TOMARECPIO (15.00M2); ESTACIONAMIENTO G-12 (11.05M2);  
ubicada: ESTACIONAMIENTO G-13 (12.00M2); BODEGA B-14 (3.35M2)  
cuyo: AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
de: \$120475.30 CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 30/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. asciende a la cantidad

MOREIRA

Manta, de

del 20

10

DICIEMBRE

2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118865

Nº 0118865

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27173

Fecha: 8 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: 1-13-03-17-069

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE DPTO.3-A(152,20M2)

Área total del predio según escritura:

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

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919601	CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398460	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26195,00
CONSTRUCCIÓN:	76467,60
	<u>102662,60</u>

Son: CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a 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 Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

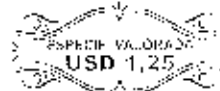


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 110664

NO 0118864

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27171

Fecha: 8 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-001

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-12(11,05M2)

Área total del predio según escritura:

Área Total:	11,05	M2
Área Comunal:	5,7700	M2
Área Terreno:	2,9309	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
170335400	PASCUAL BANDERAS KERISIT

CUYC AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1904,50
CONSTRUCCIÓN:	5550,60
	<hr/>
	7455,10

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rujerín

Director de Avalúos, Catastro y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118621

Nº 0118621

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de diciembre de 2014

No. Electrónico: 26983

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-17-042

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-13(12,00M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,00	M2
Área Comunal:	6,2700	M2
Área Terreno:	3,1800	M2

206

\$ 1121,10

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2067,00
CONSTRUCCIÓN:	6029,10
	<hr/>
	8096,10

Son: OCHO MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118866

Nº 01'8866

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27175

Fecha: 6 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-65-17-006

Ubicado en: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-14(3,55M2)

Área total del predio según escritura:

Área Veta:	3,35	M2
Área Comunal:	1,7500	M2
Área Terreno:	0,8900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391.57919001	CIA LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1793.95401	PASCAL BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	578,50
CONSTRUCCIÓN:	1683,00
	<hr/>
	2261,50

Son: DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Abg. David Fedea Ruperi

Director de Avalúos, Catastro y Registros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0097425

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

**COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK Y PASCALE BANDERA Y KERISIT**

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

Manta, 9 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130317069 EDIFICIO PORTOMARE DPTO.3-A(152,20M2)  
Manta, nueve de diciembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

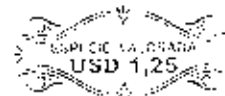
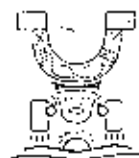
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0007424



LA TESORERERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LDA. PACIPARK Y PASCAL BANDERAS KERISU

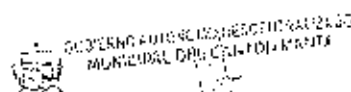
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 9 de DICIEMBRE

de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

1130317008 EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-14(3.35M2)  
Manta, nueve de diciembre del dos mil catorce



Sra. Juliara Rodríguez  
RECAUDACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0097423



**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 Y PASCALE BANDERAS KERISTI

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

Manta, 9 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1150317041 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-12(11,05)12)  
Manta, nueve de diciembre del dos mil catorce

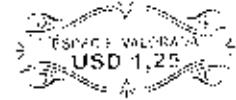


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0087826



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LD. PACIPARK

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

Manta, 04 de Diciembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
11303170-2 EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-13(12,00M2)  
Manta, cuatro de Diciembre del dos mil catorce





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

2190 000030841

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PORTOMARE DPTO. 3-A  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREMIO

PACIPARK CASASDE BANDERAS KERISIT  
AVILLO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREMIO:

REGISTRO DE PAGO  
Nº PAGO: 556737  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAQUELA  
FECHA DE PAGO: 09/12/2014 09:16:29



ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 09 de Marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZABA

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1366020170001  
Dirección: Avenida 19  
entre Calles 14 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manizaba - Manizaba

CORREO ELECTRÓNICO: 000030840

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCUITO: COMPAÑIA PACIFICO PARK CIA. LTDA.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: SUEP. MONTONARR. SORPDA S-114  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREMIO

FACTURAS Y GASTOS EN PASAJES EXTERNO  
AMBITO PROPIEDAD:  
PERFECCION PREMIO:

REGISTRO DE PAGO  
Nº PAGO: 34498  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO WILMA  
FECHA DE PAGO: 09/12/2014 09:17:00

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.00		3.00

AR ADEL SELLO



VALIDO HASTA: 30 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL PAGA:

3.00

ESLEGO INFORMAR EN LA VENTA DE BIENES QUE SE ENCUENTRAN EN DEUDA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 74  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030394

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1351787919  
NOMBRES: COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PORTOWARE ESTACIONAMIENTO G-1B

### DATOS DEL PREDIO

RECEPCION PASAJEROS BANDERAS KERLISTA  
PARKWAY PASAJEROS BANDERAS KERLISTA  
AVALUO PROPIEDAD:  
(12/000000) PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 336279  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.  
FECHA DE PAGO: 03/12/2014 08:59:01

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



AREA DE SELLO

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIVA

Emergencias Telefono:

## 911

RUC: 1360020078001  
Direccion: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Telefono: 2621717 - 2611747

CUERPO BOMBEROS DE MANTIVA

000030855

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCUITO : COMISANTA RINCULO PARK CTA. 2100  
NOMBRES :  
RAZON SOCIAL: S.O.F. PONTONERA ESTACIONAMIENTO  
DIRECCION :

### DATOS DEL PREDIO

IDENTIFICANTE OPERATIVA: MANANTIAS RESERVA  
AVAILIO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO FAREDA  
CALLE: 09/12/2014 09:11:42  
FECHA DE PAGO:

Area de BILLO



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

3.00

VALOR PAGADO: 3.00  
CANTIDAD DE SOLVENCIA

CUERPO BOMBEROS DE MANTIVA



49026

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49026:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

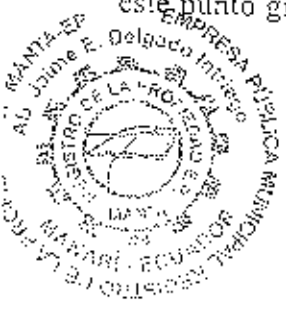
Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 3-A (152,20m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARE, Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 4-A en 152,20m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 2-A en 152,20m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,45, desde este punto gira hacia el este en 3,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,65m. Por el este: lindera con área común ascensores, hall, Departamento 3-B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el este en 1,125m., desde este punto gira hacia el norte en 1,57m., desde este punto gira hacia el este en 0,60m., desde este punto gira hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el este en 3,60m., desde este punto gira hacia el norte en 5,36m., desde este punto gira hacia el este en 1,075m., desde este punto gira hacia el norte en 3,925m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m.

Certificación impresa por: Mays

Ficha: 49026  
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta EP  
08 DIC / 2014







desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área Neta: 152,20m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0348% ÁREA DE TERRENO 40,36m<sup>2</sup> ÁREA COMUN: 79,52m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 231,72m<sup>2</sup> SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Línea	Año	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Pluralización de Ajuiciación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Latificación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	35.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.235
Planes	Planes	43 24/11/2014	843

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.1.3 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 Repetición: 3.068

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inscripción/Resolución:

Fecha de Relación:

**a.- Observaciones:**

El Acquirente Banderas Kerisit Citrus, en su calidad de Apoderado de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capacidad notarial, El Señor Jorge Alfonso Agustín Montaño Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., Pacipark, El mismo se sigue como lote número Dos, ubicada en el Barrio Mansión Córdoba, calle M-1, Zona El Murecélaga con frente al Mar de la Parroquia y Canton Manta, Provincia de Manta: el mismo se así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con veintidós metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS, Con la Calle Lote A (actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Una con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con veinte y tres metros. Lo mismo en área total de OCHO CIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS.

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

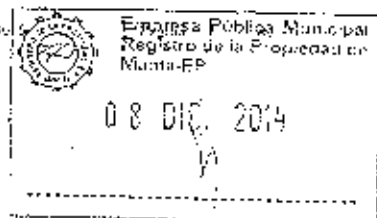
Calidad	Cédula R.U.C.	Nombres y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000031658	Banderas Kerisit Pascale	Casada(*)	Manta
Comprador	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000019972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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



Folio Folio de la Propiedad: 23.672

Folio Registro: 100





Libro: Copra Venta No. Inscripción: 600 Fee. Inscripción: 12-mar-2007 Folio Inicial: 8438 Folio Final: 851

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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murecélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012. La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único colicante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murecélago, 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 San. 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 total a subastarse de 350,12 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Muni		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-000000034259	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

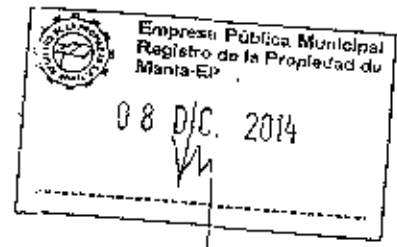
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012

Escritura/Inicio/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 S.a. PASCALLE 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 Ceño Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento





3.- Descripción: Muestra de Manta, por fecha Abril dieciséis del dos mil once y que forma parte íntegra de de esta escritura, el cuerpo de terreno en el cual se encuentra ubicado en el Barrio 7º Municipal de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL ROS 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	Estatus Civil	Domicilio
Propietario	89-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	09-000000051660	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	1814	31-may-2011	23672	23694

3.7 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.358 - 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/Provisión: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL DOMENIO DE PROPIEDADES 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	Estatus Civil	Domicilio
Propietario	89-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	89-000000051660	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:
Planes	43	24-nov-2014	843	852

3.8 Planes

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/Provisión: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

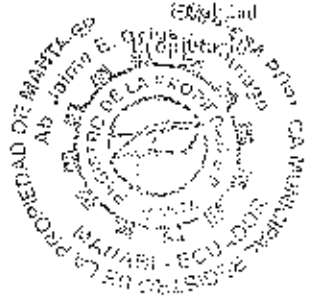
Fecha de Resolución:

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	Estatus Civil	Domicilio
Propietario	89-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Propietario 80-0000000051660 Compañía Pacific Park Cin Lila Pacipark

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:29:13 del lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición de: *Melgor Torres*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma de Registrador





**49027**

Conforme a la solicitud Número: 95958, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49027:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Aportación: *Activo* 05 de diciembre de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Precio: Urbano  
Código Único Registral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES**

ESTACIONAMIENTO G-12 (11,05m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARÉ, Por arriba: lindera con Departamento PB-A en 11,05m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-36 en 11,05m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con área común circulación en 2,30m. Por el sur: lindera con Estacionamientos G-14 y G-15 en 2,30m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-11 en 4,80m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-13 en 4,80m. Área Neta: 11,05m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0025% ÁREA DE TERRENO: 2,93m<sup>2</sup> ÁREA COMUN: 5,77m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 16,82 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

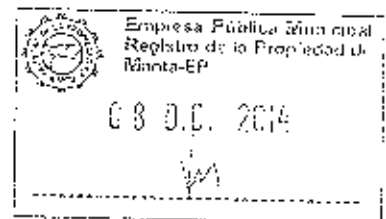
Libro	Vista	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.474 31/05/2011	23.673
Compra Venta	Proceso Judicial de Adjudicación	963 12/04/2012	13.605
Compra Venta	Definición y Ejecución de Solar	1.341 26/05/2012	25.528
Propiedad Horizontal	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.359
Planos	Planos	43 24/11/2014	847

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Escritura: martes, 31 de mayo de 2011  
Tomo: 43 Folio Inicial: 23.672 - Folio Final: 23.694  
Número de Inscripción: 1.474 Número de Repertorio: 3068  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Caudal: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Provisión: martes, 19 de abril de 2011  
Fecha de Juicio/Resolución:





Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 18,605 - Folio Final: 18,644

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Número del Cantón: Manta

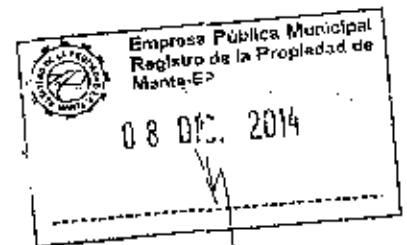
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélagu de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012. La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único colicante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélagu, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23,84m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK, Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350.02 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	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Munic		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 49027

Página: 2 de 4





3.3 Unificación y Partición de Lotes

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 15.528 - Folio Final: 15.544  
Número de inscripción: 1314 Número de Repertorio: 2917  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES - Con los antecedentes expresados el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representante de la Compañía PACIFIC PARK C.A. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCAL BANDERAS KERISIT, con firme conste el poder adjunto, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto verifica, los dos lotes de terrenos en UN SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cera Veinte Setecientos Cuarenta y Ocho (020-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Mery L. Municipal de Manta, con fecha Abil diecisiete del dos mil doce y que forman parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el Barrio El Mariscal 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:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	12-abr-2012	15605	15644
Compra Venta	1414	31-may-2012	23672	23694

4.3 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.325 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/Procedencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P C R T O M A R E

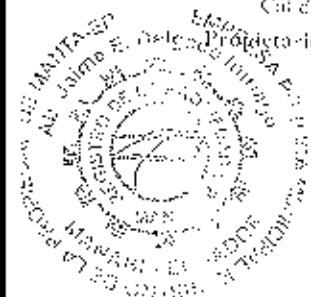
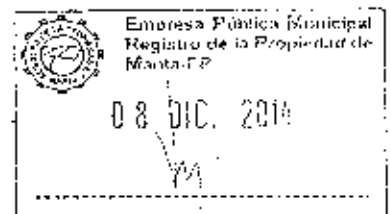
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta

Ces. Gaceta impresa por: Mery

Fecha Registro: 0807

Folio: 2 de 2



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	13	24-nov-2014	843	852

5 / 1 Planos

Inscrita el: lunes, 24 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 43 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/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1344	24-may-2012	25528	25644

**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: 10:32:04 del lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición de: *Alyssa Torres*

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



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



Abg. 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  
08 DIC. 2014

Certificación impresa por: *Maira*





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**49028**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49028:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Acreditación: *viernes 10 de diciembre de 2014*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral: *Not. Fin. Pred. Ed. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO G-13 (12,00m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PORTOMARE** Por arriba: lindera con Departamento PB-A en 12,00m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Estacionamiento G-37 en 12,00m<sup>2</sup> Por el norte: lindera con Área común circulación en 2,50m. Por el sur: lindera con Estacionamiento G-14 en 2,50m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-12 en 4,80m. Por el oeste: lindera con área común rampa en 4,80m. Área Neta: 12,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0027% ÁREA DE TERRENO: 3,18m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 6,27m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 18,27m<sup>2</sup> SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.


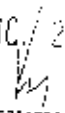
**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

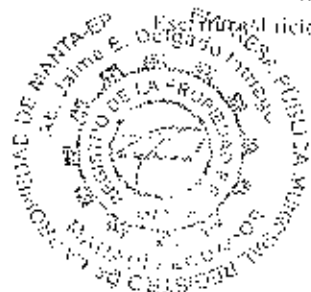
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Foja Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Platificación de Adjudicación	933 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Unificación y Formación de Sede	1.344 26/05/2012	25.528
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 24/11/2014	1.234
Planes	Planes	43 24/11/2014	843

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1. **Compraventa:**  
 Inscrito el: *martes, 31 de mayo de 2011*  
 Tomo: *43* Foja Inicial: *23.672* - Foja Final: *23.694*  
 Número de Inscripción: *1.414* Número de Repertorio: *3.068*  
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*  
 Nombre del Cantón: *Manta*  
 Fecha de Organismo/Presidencia: *martes, 19 de abril de 2011*  
 Escritura/Acto/Resolución:

  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
**08 DIC 2014**  






Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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 Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE: Barranco que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Letra A (actualmente M-1) con veinticuatro metros. POR EL OESTE: Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Deigax 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	600	12-mar-2007	8438	8451

3. Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 12 de abril de 2012

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

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante. Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012. La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente demostró ser el único coludante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m Playa del Mar. Str: 23,84m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park. Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de 350 ( 2 M 2

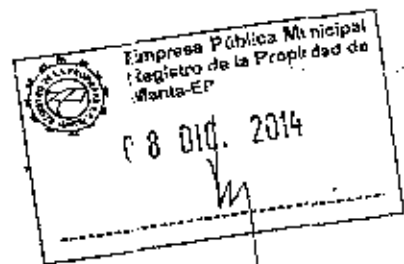
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munic		Manta
Adjudicatario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 18028

Página: 2 de 4





3. Unificación y Formación de Lotes

Inscrito el : Jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folia Inicial: 25.528 - Folia Final: 25.544  
Número de Inscripción: 1.944 Número de Repertorio: 2.917  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Procedencia: Jueves, 26 de abril de 2012

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS LOTES - Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montaño Bustamante, representado 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. PASCALÉ BANDERAS KERISIT, conforme consta con 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 y Seiscientos Cuarenta y Ocho (020 -748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de May L. Murillo 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 Murguago de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta. Con una Superficie total de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

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

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

Libro	Nº. Inscripción	Fec. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Compra Venta	955	12-abr-2012	18605	18644
Compra Venta	1474	31-may-2011	23672	23694

4. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : Lunes, 24 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folia Inicial: 1.235 Folia 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/Procedencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

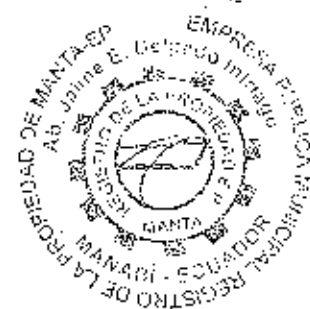
a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

P O S 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
El Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascala	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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
Planos 43 24-nov-2014 843 852

5 / Planos

Inscrito el: Lunes, 24 de noviembre de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:34:18 del Lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición de: *Holy 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.



Abg. 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  
08 DIC. 2014  
Certificación impresa por: Mays



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



49029



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49029:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Asignación: viernes 12 de diciembre de 2014  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES**

BODEGA B-14 (3.35m<sup>2</sup>) EDIFICIO PORTOMARE, Por arriba: lindera con Bodega B-1 y área común terraza en 3,35m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,35m<sup>2</sup>. Por el sur: lindera con área común circulación en 2,00m. Por el norte: lindera con Bodega B-15 en 2,00m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-23 en 1,68m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-24 en 1,68m. Área Neta: 3,35m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0008% AREA DE TERRENO: 0,89m<sup>2</sup> AREA COMUN 1,75m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,10m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE VIAJES POR REGISTRAL:**

Libro	Veto	Número y fecha de inscripción	Costo Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.414 31/05/2011	23.672
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	953 12/04/2012	18.605
Compra Venta	Emplacación y Formación de Solar	1.344 24/05/2012	25.528
Procederes Horizontales	Car. situación de Propiedad Horizontal	35 24/11/2014	1.055
Planes	Planes	43 24/11/2014	\$15

**MOVIMIENTOS REGISTRALES**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- Compraventa**

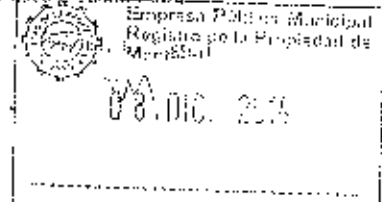
Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2011  
 Tomo: 43 Folio Inicial: 23.672 - Folio Final: 23.694  
 Número de Inscripción: 1.414 Número de Repertorio: 3.068  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Practicación: martes, 19 de abril de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

**a.- Observaciones:**

El Sr. Juan Carlos Kerisir Cordero, en su calidad de Apodado de la Señora Isabella Kerisir Paredes, casado con

Certificado de Inscripción - Manta

Ficha Registral: 49029





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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	600	12-mar-2007	8438	8441

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

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

Tomo: [      ] Folio Inicial: **18.605** - Folio Final: **18.644**

Número de Inscripción: **953**      Número de Repertorio: **2.024**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Auto de Adjudicación, un área de talud, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta, La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por el Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Junta de Remate Municipal, dictada el 12 de Marzo del 2012, La Adjudicación, se la efectúa como cuerpo cierto, y a favor del referido postor por ser la misma la única. Se deja constancia que el oferente de mostró ser el único colindante del talud materia de la presente pública subasta. Área de Talud, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, 23,76m. Playa del Mar. Sur: 23,84m. y Sra. Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda PACIPARK. Este: 14,90m y lindera con Edificio San Marino (Compañía Pacipark) Oeste: 14,52m y lindera con talud (Propiedad Municipal). Con un área total a subastarse de **350,02 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	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta
Adjudicatario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta



Certificación impresa por: Afago

Ficha Registral: 45029

Página: 2 de 4

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

08 DIC. 2014



**Unificación y Regeneración de Folio**

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

Tomo: **56** - Folio Inicial: **25,528** - Folio Final: **25,544**

Número de Inscripción: **1,214** - Número de Repertorio: **1,917**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Revaluación:

**a.- Observaciones:**

**UNIFICACION DE FOLIOS.** Con los antecedentes expuestos el Sr. Jorge Montoya Bustamante, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. PASCAL BANDERAS KRISIT, en calidad de representante del poder adjudicatario, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto entrean, los dos lotes de terrenos en **UN SOLO CUERPO CIERTO**, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cera Veinte Seiscientos Cuarenta y Ocho (020-748), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbana del 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 Mercedago 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 R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051638	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	21672	25694

**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/Provisión: **viernes, 14 de noviembre de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Revaluación:

**a.- Observaciones:**

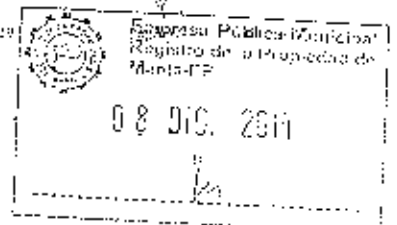
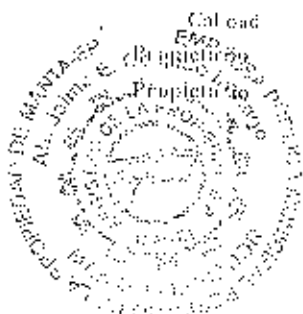
**CONSTITUCION AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO**  
**P O R T O M A R E**

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

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051638	Banderas Kerisit Pascala	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

Fecha de Revaluación: **09/09/2014**

Fecha de Revaluación: **09/09/2014**



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	850

5 / **Planos**

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2014

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

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8.398

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cautión: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacificpark		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	25744

**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: 16:07:16 del lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición de: *Holger Torres*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0

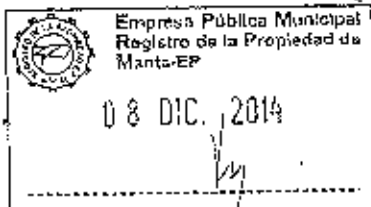


Validez del Certificado 30 días, excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: *Alfar*

Ficha Registral: 00029

Página: 4 de 4



**EDIFICIO PORTOMARE**

*Manta, 18 de Noviembre del 2014*

**CERTIFICACIÓN**

*La Administración del Edificio Portomare, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélogo de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 3-A, Parqueadero n° G-12 y G-13, Bodega B-14, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alicuotas.*



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

Fecha: 15 de Octubre del 2010



Señor:  
**JOSE LUIS MENDOZA QUIROGA**  
Presente

De mis más cordiales saludos:

Por lo en su conocimiento su nombramiento como Administrador del Edificio Portomare de Manta, por el periodo de UN AÑO.

En la antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante legal ante el Sr. Alcalde de Manta, empresas: Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores, de control así como la representación judicial y extrajudicial de los propietarios del Edificio Portomare de Manta en cuanto se relaciona al régimen de propiedad horizontal del mismo especialmente sobre el libro de las actas, intereses, multas reclamos demandas y otros y contreritos del mismo y actividades por la Ley y reglamentos.

Atentamente,

**Sr. CARLOS PANDERAS**  
C.I. Nº 170827921-8

Acepto la designación de Administrador  
Constante en el presente nombramiento.

**Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROGA**  
C.I. Nº 170827921-8

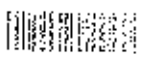


EMBAJADA DE COLOMBIA

BOGOTÁ  
CALLE 100 N.º 10-10  
BOGOTÁ

TELÉFONO 2800000

RECEIVED  
COLOMBIA  
BOGOTÁ  
2012-02-01  
14:20:43



ABDÓN CALDERÓN  
SECRETARIO

RECEIVED  
COLOMBIA  
BOGOTÁ  
2012-02-01  
14:20:43

RECEIVED  
COLOMBIA  
BOGOTÁ  
2012-02-01  
14:20:43

ABDÓN CALDERÓN

# EDIFICIO PORTOMARE

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PORTOMARE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Morcobiago, 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 primera de ellas con 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PORTOMARE"

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

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

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

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

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón 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 por un bloque principal de once pisos de alta, una planta baja y dos plantas de subterráneos para parques.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



*Escritura de venta*  
F. Muñoz Caceres  
F. Muñoz Caceres  
F. Muñoz Caceres  
F. Muñoz Caceres

# EDIFICIO PORTOMARE

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo 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, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

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

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

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

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



*Eduardo Cedeño Méndez*  
Eduardo Cedeño Méndez  
Notario Público Cuarta  
Mariposa - Ecuador

# EDIFICIO PORTOMARE

Ilustre Municipalidad de Iquitos, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común de pertenencia a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener ininterrumpidamente en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

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

## CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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



*Escritura Pública*  
Mayer Sotelo Martínez  
Notaría Pública Cuarta  
Iquitos - Perú

# EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

Escritura Pública  
de Edificio Portomare  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





# EDIFICIO PORTOMARE

El pago de las facturas, recibos, etc., deberá ser en el momento de la recepción de los mismos, en el respectivo departamento. Los pagos que deban hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

- (b) No se en venta o arrendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones pesadas con el Edificio;
- (c) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- (d) Utilizar los locales comunes del edificio como salones de reuniones, sala de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa por escrito del Administrador;
- (e) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



## CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

Art. 22.- DEL RUIJÓ.- 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 firmemente 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 propietario cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Notario Público Cuarta  
Mariano Cordero



## 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 vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la legislación vigente.

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

## EDIFICIO PORTOMARE

- 7) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- 8) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- 9) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y;
- 10) 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 habilitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

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

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

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

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

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

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

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

# EDIFICIO PORTOMARE

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 inversiones en el edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

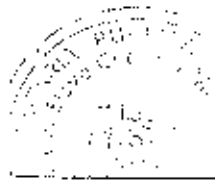
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

*Cf. portomare plan*  
Abg. Eliseo Cordero Alarcón  
Mesa Pública Cámara  
Notaría





## EDIFICIO PORTOMARE

los asuntos, determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*El portomare de Juan*



## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Alfonso Cedrón*  
Notaría Pública  
Alfonso Cedrón Barrantes  
Cuenta - 01000000000000000000



# 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 acompañarla de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que 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.-** Son atribuciones y deberes, del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, 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 fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.





# EDIFICIO PORTONARE

Persona que ejerce la Administración:

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

*Gustavo W. ...*

## EDIFICIO PORTOMARE

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

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

### CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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



# EDIFICIO PORTOMARE

## CAPITULO IX: SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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



Arq. Diego Zamora

RESPONSABLE TECNICO

*Vertical stamp and signature area*





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

Arcángelito  
Carlos Banderas Kerisit  
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

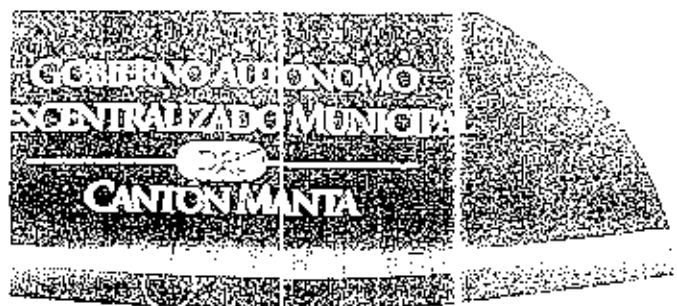
Atentamente,

Susana Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Manta, M.

Abg. Willy Cordero Mercedes  
Notario Público Cantón  
Manta y Alvarado





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 012  
APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL  
"EDIFICIO "PORTOMARE"

ING. JAIME ESTRADA BONILLA  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servicios o servicios 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: 1) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 68 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa lo correspondiente al Alcalde o Alcaldesa: "1) 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, 2) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo,..."

Que, el Art. 564.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dirigir o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos...



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

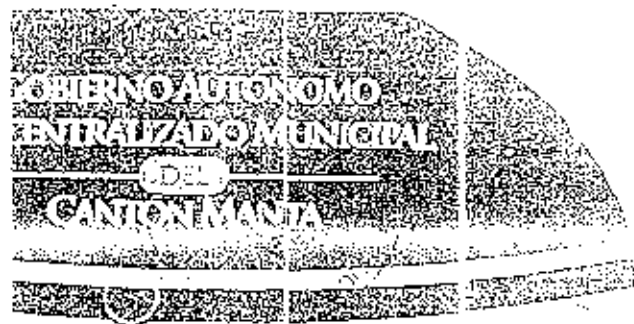
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso 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 2da., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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 asignará 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

Abg. Willy Cedeño Alarcón  
Notario Público  
Ecuador - Manta





Informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remite al Ejecutivo de la CADMI-Manta, quien a su vez lo remite a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días remita el informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaración de 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; Avaluos y Catastros; Financiera; 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. 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 Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, no completaron el trámite respectivo para inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaración 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 comparecencia presentada por el Arq. Carlos Banderas Kersit, dirigida al señor Alcalde, solicita la aprobación de estudio de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de edificio "PORTOMAR", ubicado en la calle M-1 del Barrio el Marciélago de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 12 DPM-ICV, de fecha abril 22 de 2014, la Arq. Janet Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 99 elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

**ANTECEDENTES:** Que, la señora Banderas Kersit Pascalle en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. son propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio el Marciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con clave catastral No. 1130303000, conforme escritura de unificación y formación de solar, inscrita el 24 de mayo de 2012 y materializada por la Notaria Clara del Cantón Manta el 26 de abril de 2012; sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PORTOMAR", previo otorgamiento del correspondiente permiso municipal de construcción No. 046-0221-32228 de fecha febrero 04 de 2013. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha enero 20 de 2014, se señala que actualmente el edificio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el trámite anual de predios urbanos.



## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

Subsuelo 2: Ubicado sobre los Niveles  $-4,55m$  y  $-5,50m$ ; comprende trece estacionamientos individuales signados como G-22, G-34, G-35, G-36, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-46 y G-47; dos estacionamientos dobles signados como G-28/G-29 y G-30/G-31; seis estacionamientos individuales que 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.

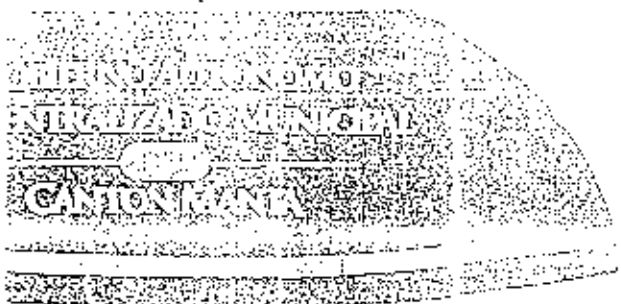
Tercera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel  $+10,05m$ ; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 3-A, 3-B y 3-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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.



Notario Público  
Gisela Cordero Alarcón  
Mantua - Ecuador





Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +19.07m, comprende los 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 +19.07m, comprende las 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 +22.05m, comprende los 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 +23.05m, 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 +28.05m, 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 +31.05m, comprende los departamentos, señalados como PA Planta Baja, poseyendo terrazas abiertas Norte (A) y Sur (B) P 1-B Planta Baja, poseyendo terraza abierta Norte, P 1-C Planta Baja que incluye terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +34.05m, comprende tres departamentos, señalados como P1-A Planta Alta, P1-B Planta Alta, P1-C Planta Alta poseyendo terraza cubiertas; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta - Terrazas: Desarrollada sobre el Nivel +37.05m, comprende dos terrazas señaladas como P1-A Piso 2 y P1-B Piso 2; dos BBQ señalados como P1-A Piso 1 y P1-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Salón de Alférramas, Balcóns y de circulación vertical y horizontal.

**3.- ÁREAS GENERALES**

ÁREA TOTAL DE TERRENO:	1.157.31m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTR. CCION	6.943.73m <sup>2</sup>
ÁREA COMUN:	2.382.23m <sup>2</sup>
ÁREA NETA VENDIBLE	4.641.55m <sup>2</sup>
Construidas:	1.319.55m <sup>2</sup>
Abiertas (terrazas)	321.95m <sup>2</sup> = 32,195m <sup>2</sup>

Notaría Pública Cuarta  
Manabí - República



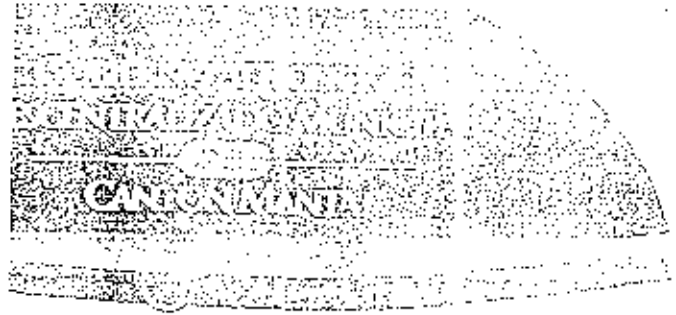


#### 4.- CONCLUSIONES:

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. 1.30303000, puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 297-DGJ-CCHCH de fecha 02 de mayo de 2014, el Ab. Carlos Chavez Chica, en su calidad de Procurador Sindico Mepal, emitió pronunciamiento legal, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 352 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. 1.30303000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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



RESOLUCIÓN



PRIMERO: Que el Ayuntamiento de Provisión de terrenos del Liceo "SPORTSMARE" de Montalvo y la señora Dardana Kinski Vique y de la Campesina Piedad Pineda, en virtud de este Decreto Municipal de la Parroquia Agrícola "Canoa Monte" inscrita en la Ciro Catastral No. 1.3030700.

SEGUNDO: Que la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Alcaldes Municipales de Costa Rica, Atenas y Cartago, para que procedan a emitir el Decreto Municipal que se requiere al trámite anterior en el orden de la legalización de documento y se proceda con el pago de los impuestos respectivos.


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

*[Handwritten signature]*  
Dña. Gladys Estrella Barrantes

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO

*[Handwritten signature]*  
Dña. Gladys Estrella Barrantes  
Secretaría Pública Central  
Montalvo - Costa Rica






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

Arquitecto  
Carlos Banderas Kerisit  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 017-ALC-M-JOZC-2014, sobre la Modificatoria a la Reforma del Acto Administrativo No. 012-ALC-M-JEB-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Banderas Kerisit y la Compañía Pacifipark Cia. Ltda., ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1130303000, en el sentido de hacer constar la variación de áreas; esto es, Área Común de 2.302,23m<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. Angel Castro Alcivar  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

*María M.*

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

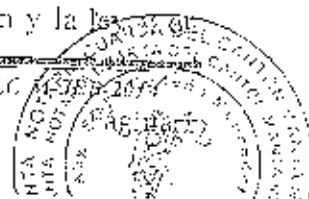
Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las  
instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores  
públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente  
las competencias y facultades que les 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: "Ser funciones del gobierno autónomo descentralizado  
municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción  
territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la  
implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias  
constitucionales y legales; b) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para  
lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o  
evaluación otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal,  
asignando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; c) Ejecutar las  
competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley;"

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

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización  
Sector Público





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 los 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. 326 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de 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. 3587-DPUM-JOC, de fecha 10 de septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta que en atención a la solicitud de modificatoria propiedad horizontal del Edificio "PORTOMARE", anexa el informe suscrito por el Arq. Frankia Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica que con la Resolución NO. 012-ALC-M-JEB.2014 de fecha 05 de mayo de 2014, emitida por el anterior Alcalde de Manta, se procedió a aprobar la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Portomare", de propiedad del Arq. Carlos Bandera

Kerisit 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 items:

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

El Área Común de	2.302,23m <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>

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.

### RESUELVO:

**PRIMERO:** Modificar la Reforma al Acto Administrativo No. 012-AIC-M-233-2014 de fecha 05 de mayo de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad del Arq. Carlos Bandejas Kerisá y la Compañía Pacificpark Cía. Ltda., ubicado en el Barrio el Marciéjago de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 113030000, en el sentido de hacer constar la variación de área; esto es, Área Corta de 2.302,23m<sup>2</sup> a 2.283,53m<sup>2</sup>; Área Neta Vendible: 4.641,56m<sup>2</sup> a 4.660,25m<sup>2</sup>; Área Construida: 4.519,55m<sup>2</sup> a 4.338,25m<sup>2</sup>; en virtud de las normas expuestas y a solicitud de los interesados 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, Avales, Casos y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos.

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

  
Jorge O. Zambrano Cordero  
ALCALDE DEL GADMIC-MANTA



# G A D Manta



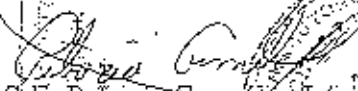
No. 1633-SM-S-PGL  
Manta, Noviembre 12 de 2014

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

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014 sobre la modificatoria al Acto Administrativo No. 017-ALC-M-JOZ-2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, referente a la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", de propiedad de la Sra Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Parroquia Urbana Manta de 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  
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)

Mónica M.





# 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 actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrá 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 o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; c) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la"



# Manta



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

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

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

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

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción 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, inmediatez, buena fe y confianza legítima".





# Manta



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

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

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

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

Que, mediante comunicación suscrita por el señor Hojner Torres Feijoo dirigida a la Alcaldía de Manta manifiesta que los señores Jorge Montalvo Bustamante con cédula de ciudadanía No. 170307541-4 representante legal de la Compañía Pacific Park Cia Ltda., Paipark con RUC No. 1591767919001 y del Arq. Carlos Alberto Banderas Kerisit representantes mediante poder general de la Señora Pascalle Banderas Kerisit propietarios del terreno ubicado en la calle M-4 del Barrio Morcuelago, solicitan que se autorice la corrección de la resolución N. 017-ALC-M-JOZC/2014, con fecha 18 de Septiembre del 2014, en donde autorizaban la declaración de propiedad horizontal del Edificio PORTOMARE construido en su propiedad, por razones de que la clave indicada en dicha resolución (1130303000) pertenece únicamente al terreno antes de comprar el talud a nombre de los antes mencionados y proceder con la unificación de los terrenos en donde se generó la nueva clave para este bien (1130317000).



Que, mediante oficio No. 769-DPUM-JOC de fecha Octubre 24 del 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 182-PHB, 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 25 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 Holguier 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, ateniéndose



# Manta



trámite No. 9083, recibido en esta Dirección, en el que adjunta copia del oficio suscrito por el señor Helguer 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 inscrita 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 informo: Revisando la base de datos que reposa en esta Dirección se constató que el código catastral No. 1130303000 está ingresado con un área de 810,00m<sup>2</sup> adquirida mediante escritura autorizada ante la Notaría Cuarta el 19 de abril del 2011, cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha 13 de marzo del 2012 la Junta de Renucleo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón da en venta un área de talud de 350,02m<sup>2</sup> a favor de los señores Pascale Banderas Kerist y Jorge Montalvo Bustamante, Gerente de Pacific Park Cia. Ltda., terreno identificado con el código catastral No. 1130316000 cuyos impuestos están cancelados hasta el año 2014. Con fecha abril 17 del 2012 la Dirección de Planeamiento Urbano emite autorización de Unificación de los dos cuerpos de terrenos detallados, cuya escritura fue Protocolizada ante la Notaría Cuarta el 26 de abril del mismo año, creándose para tal efecto el código catastral No. 1130317000 (área 1157,31m<sup>2</sup>) clave que actualmente le corresponde a la propiedad que fue declarada de propiedad horizontal del Edificio PORTOMARE.

Qua, con fecha 9 de octubre de 2014, mediante memorando No. 1210-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Jurídico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Tomando en consideración lo emanado por el acto administrativo de la Resolución N. 017-ALC-M-JOZC-2014, que incorpora la modificatoria a la reforma de la Resolución sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PORTOMARE", aprobada mediante resolución administrativa No. 012-ALC-M-JEB-2014, de fecha 05 de Mayo del 2014, al tenor de lo prescrito en el art. 369 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución administrativa restando 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 Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en donde se debe especificar de manera correcta la clave catastral No. 1130317000, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna".



# Manta



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

## 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.

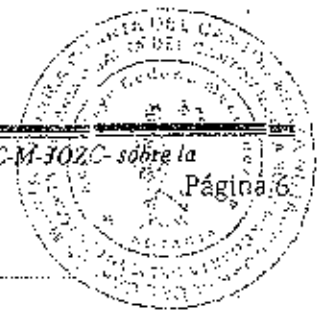
**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros; y, Gestión Financiera, a fin de que se realice el trámite correspondiente.

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

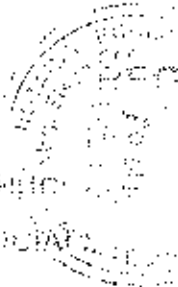
  
Ing. Jorge O. Zambrano Ledoño  
ALCALDE DEL GADMC MANTA



Ing. Jorge O. Zambrano Ledoño  
Secretaría General  
Notaría Pública Cantón  
Manta - Ecuador







**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**IDENTIFICACION:** 1101767619004  
**RAZÓN SOCIAL:** PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACOPARK  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** LTDA  
**REG. LEGAL:** FAC. DE DERECHO NOROCCIDENTAL VENEZUELA/Ante JORGE ALEJANDRO AGUSTIN  
**CONTADOR:** ROSINDA OLIVERA MARTHA CRUZALIA

<b>REG. UNICA ACTIVIDADES:</b>	20-14-7200	<b>REC. CONSTITUCION:</b>	20/04/2000
<b>REC. DESCRIPCION:</b>	20-14-7200	<b>FECHA DE ACTUALIZACION:</b>	

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLORACION DE BIENES INMUEBLES.

**SERVICIO PRINCIPAL:**

Provincia: **MANIZO** - Municipio: **LA PARQUELA** - Paroquia: **MANIZO** - Barrio: **REPUBLICANO** - CARRIZAS - Kilómetro 014  
 Inscripción: **20-14-7200** - Régimen: **LTDA** - Escritura: **14/04/2000** - Atribución: **ATRA. DE SUPERINTEND. Tributaria**

**GRUPOS DE CONTRIBUYENTES:**

IMPORTE DE COMPRAS Y DE VENTAS EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

IMPORTE DE LA FUENTE DE INGRESOS

IMPORTE DE INGRESOS POR RENTA DE SOCIEDADES

IMPORTE DE INGRESOS EN LA FUENTE

IMPORTE MENSUAL DE IVA

**ESTADO DE PAGOS DE IMPUESTOS:**

**RETRIBUCION:** **IMPORTE MENSUAL DE IVA**      **ABIERTOS:** **0**  
**CONTRIBUCION:** **0**      **CONTRIBUCION:** **0**



**SEÑALA DEL CONTRIBUYENTE**

**SEÑALA DEL REPRESENTANTE**

Este documento es válido para el uso de la información que contiene, pero no es un instrumento de pago.



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767918001  
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 2010/12/09
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
					FEC. RENICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: SAN Intersección: AV 26 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052810729



\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Manabí 0912180918 Lugar de emisión: MANTAJAQUETA S. ENTRE Fecha y hora: 2011/12/09



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 Uniformal los socios de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA.; señor Jorge Montalvo Bustamante y el señor Ricardo Montalvo.

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

El Secretario Informa que está reunido la totalidad del capital social y en consecuencia, se declara instalada la sesión y a la 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 Manabí 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.

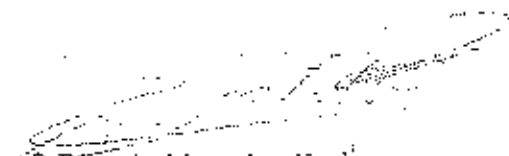
Puesta e considerada la propuesta, la Junta General, con el voto favorable de todos los socios que representan el cien por ciento del Capital Social, resuelve:

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

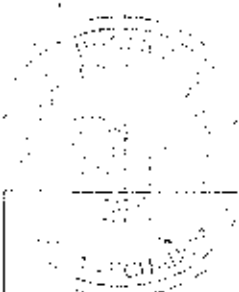
Sin haber otros puntos que tratar se concede un receso para la redacción de acta. Luego de lo cual se reinstala la sesión, se da lectura del acta, siendo aprobada con el voto favorable de todos los socios presentes que representan la totalidad del capital social, sin modificaciones.-  
Se levanta la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



Jorge Montalvo Bustamante  
SOCIO  
Secretario de la Junta



Ricardo Montalvo Espinosa  
SOCIO  
Presidente de la Junta



**PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.**

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor:  
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
Ciudad.-

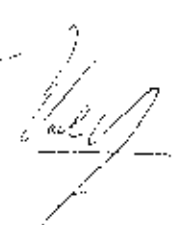
De mis consideraciones:

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 (Clavo 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



17488

27 DIC 2011

  
Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
C.C.

C.V.

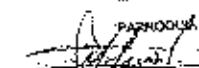




  
 CIUDADANIA 170307541-4
   
 MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
   
 PICHINCHA/EJITE/SANCHEZ SUAREZ
   
 14 MARZO 1988
   
 02-1 0282 02842 N
   
 PICHINCHA/EJITE
   
 SANCHEZ SUAREZ 1988

*[Handwritten signature]*



REGISTRO NACIONAL DE VOTANTES
   
 NACIONAL MARIA FERNANDA ZAMBRANO SUAREZ
   
 CIUDADANIA CONTASER
   
 ALFONSO MONTALVO
   
 JORGE BUSTAMANTE
   
 13/03/2014
   
 13/03/2014
   
 CEN 0702889

REPUBLICA DEL ECUADOR
   
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
   
 CERTIFICADO DE VOTACION
   
 067
   
 067-0176
   
 1703075414
   
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
   
 MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
   
 ALFONSO AGUSTIN
   
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
   
 MANABI PROVINCIA
   
 MANABI CANTON
   
 PARRAQUERA ZONA 5
   

 PRESIDENTE DE COMISIÓN

CODIGO: 201-13.08.04.P5198

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



QUANTÍA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintinueve 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 cédula de ciudadanía que corresponden a los números 70529922-8 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a 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

Elsye Cedeno Menendez  
Abogada  
Notaria Pública Cuarta  
Cantón Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

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



Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L. y proceda a firmar contratos, crear los papeles, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; c) Suscriba el 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 o 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, libras u. órdenes de pago; h) Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi nombre de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, fianzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Represente a la Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en los que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reivindicatorias, 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

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

que celebre Exoneraciones de Patrimonio Familiar, Informaciones  
 cedencia, Desahucios, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca  
 al Poderdante como si fuere propia, etcétera; q) Acepte  
 donaciones; r) Pacte precio, cobre y reciba todo  
 lo que debiere y corresponda a la Poderdante; s) En fin, haga  
 todo cuanto pudiera hacer el otorgante en persona, de modo que nada  
 quee eximido de este poder, inclusive se le otorgan las facultades  
 para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho  
 sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al citado  
 profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los  
 Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil,  
 inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo  
 cuerpo legal que de por sí requieren de cláusula especial; y, t) Los  
 actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos  
 el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de  
 derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de  
 Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía  
 Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o  
 ante el Servicios de Rentas Internas S.R.L. Al efecto, se confiere al  
 Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento  
 de este mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en  
 ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- La Poderdante  
 aprueba desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de  
 este poder. **TERCERA : ACEPTACIÓN.-** El Mandatario señor  
**CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, acepta el mandato  
 conferido y promete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO .-** Usted  
 señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la  
 plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por su  
 naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que

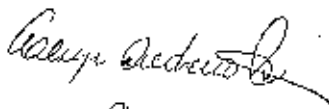


Notario Público Cuarta Manabá

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



Pascale Banderas Kerisit  
Pasaporte No.- 170539840-0



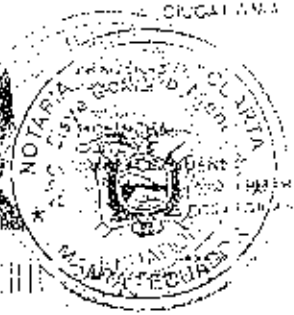
LA NOTARIA.-

des. ....

REPUBLICA DEL CHILE

ORGANISMO

18535849-0



DETEGAREL

DETEGAREL

DETEGAREL

DETEGAREL

DETEGAREL

DETEGAREL

DETEGAREL

DETEGAREL



DETEGAREL

3377515

Notaría Pública Cuarta  
Maqueta - Panguipón

ESTAS <sup>04</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.03.04.P5198.- DON FE. *Ej*



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
CANTÓN CAYASHA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
CANTÓN CAYASHA



CEDULA de CIUDADANIA

178829022-8

APPELLIDO Y NOMBRE:  
DANDE PAS ALBERTO  
NOMBRE DEL PADRE:  
CARLOS ALBERTO  
NOMBRE DE LA MADRE:  
FIDELINDA  
CANTÓN:  
CAYASHA  
CORTEZA PROVINCIA:

FECHA DE NACIMIENTO: 1979-06-21  
LUGAR DE NACIMIENTO: CAYASHA  
MUNICIPIO: CAYASHA  
CANTÓN: CAYASHA  
CORTEZA PROVINCIA: CAYASHA

INSTRUMENTO: SACRIFICATO  
SITUACION: EMPLEADO PRIVADO

ARTÍCULO Y FRASES DE LEY: ARTÍCULO 143 DEL CÓDIGO ORGANICO

ARTÍCULO Y FRASES DE LA LEY: NOMBRE COMPLETO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:  
CAYASHA

CANTÓN: CAYASHA

FECHA DE EMISIÓN:  
2000-04-15

*[Signature]*

*[Signature]*

VERIFICACION



VERIFICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

338

SERVICIO DE VOTACION  
CIRCULAR SECCIONALES 2002-04

018 - 0188

1788290228

NOMBRE DEL SUJEITO:

CEDULA

BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PROVINCIA:

INSCRIPCION:  
PROVINCIA

1

CANTÓN:

CAYASHA

IMPRESO EN LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

IDENTIFICACION Y CENSUACION

130226294-2



CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SERRANO JAMED  
SONIA PATRICIA MARIA DEL PILAR  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1969-10-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCION  
BACHILLERATO

PROFESION Y OCUPACION  
BIENES RAICES

V4343V4242

SERRANO AYMAR JORGE SERRANO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JAMED CALDERON LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2013-07-30

FECHA DE EXPIRACION  
2023-07-30

PROFESOR

FORMA DEL TITULO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

095

CERTIFICADO DE VOTO  
ELECCIONES SECCIONALES 2014-2017

095 - 0183

1302262942

NUMERO DE CERTIFICADO  
SERRANO JAMED SONIA PATRICIA MARIA  
DEL PILAR

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION  
MANTA

1  
1  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





THE UNITED STATES OF AMERICA  
DO hereby certify that  
the following is a true and correct  
copy of the original as the same  
exists in the files of the  
Department of the Interior  
at Washington, D. C.

W. W. [Name]  
[Title]  
Department of the Interior