

00036178

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial 0

Número de Inscripción: 1300

Folio Final 0

Número de Repertorio: 2659

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de mayo de 2019

1 - Fecha de Inscripción: miércoles, 08 de mayo de 2019 15:19

2 - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes.

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1707367346	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Canton MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia lunes, 22 de abril de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución
 Fecha de Resolución
 Afiliado a la Cámara Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317087	11/12/2014 0 00.00	49110		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NUEVE GUION A (152,20m2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio El Murcielago del Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandera y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderos con Departamento PH guion A Planta Baja) y área común hall en 152,20m2. POR ABAJO: linderos con Departamento 8 guion A en 152,20m2. POR EL NORTE: linderos con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto PB guion A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el este en 3,25m, desde este punto gira hacia el norte en 1,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 5,00m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: linderos con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto PB guion A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 5,65m. POR EL ESTE: linderos con área común ascensores, hall, Departamento 9 guion B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m, desde este punto gira hacia el este en 1,125m, desde este punto gira hacia el norte en 1,57m, desde este punto gira hacia el este en 0,60m, desde este punto gira hacia el norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m, desde este punto gira hacia el norte en 0,55m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m, desde este punto gira hacia el norte en 1,65m, desde este punto gira hacia el norte 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: linderos con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto PB guion A, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,25m, desde este punto gira hacia el este en 0,40m, desde este punto gira hacia el norte en 5,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m, desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área: 152,20m2. ALICUOTA 0,0348%. ÁREA DE TERRENO 40,30m2. ÁREA COMUN 79,52m2. ÁREA TOTAL 231,72m2.

Dirección del Bien: Departamento No 9 - A del Edificio Portomare

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317054	11/12/2014 0 00 00	49111		ESTACIONAMIE	Urbano

Impreso por: yessenia parrales

Administrador

miércoles, 8 de mayo de 2019

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial 0

Número de Inscripción: 1300

Folio Final: 0

Numero de Repertorio: 2659

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miercoles, 08 de mayo de 2019

Linderos Registrales:

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

Dirección del Bien Estacionamiento G - 16 del Edificio Portomare

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317055	11/12/2014 0 00 00	49112		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO G-17 (14,40m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba lintera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,40m2 Por abajo lintera con Estacionamiento G-43 en 14,40m2 Por el norte lintera con área común circulacion en 2,40m Por el sur lintera con limite edificio en 2,60m Por el este lintera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m , desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m , desde este punto gira hacia el norte en 0,90m Por el oeste lintera con Estacionamiento G-16 en 5,60m. Área Neta 14,40m2 ALICUOTA 0,0033% AREA DE TERRENO 3,81m2 AREA COMUN 7,52m2 AREA TOTAL: 21 92m2

Dirección del Bien Estacionamiento No G - 17 del Edificio Portomare

Solvencia. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130317052	11/12.2014 0 00 00	49113		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA - B-7 (3,75m2) EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba lintera con área común jardín en 3,75m2 Por abajo lintera con Estacionamiento G-40 en 3,75m2 Por el norte lintera con área comun circulación en 1,34m Por el sur lintera con área común camara de transformadores en 1,34m Por el este lintera con Bodega B-8 en 2,80m Por el oeste lintera con limite edificio en 2,80m Área Neta 3,75m2 ALICUOTA 0,0009% AREA DE TERRENO 0,99m2 AREA COMUN 1,96m2

Dirección del Bien Bodega B - 7 del Edificio Portomare

Solvencia LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento 9-A, Estacionamiento G-16, Estacionamiento G-17 y Bodega B-7 del Edificio Portomare, ubicado en el Barrio El Murciélagos del canton Manta

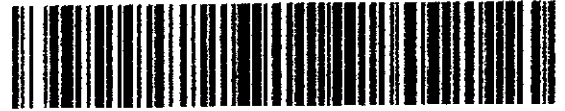
Lo Certifico


DR. GEORGE MORRIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000043259

00036179



20191308001P01802



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308001P01802					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE ABRIL DEL 2019, (14:25)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703807041	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	17073673-6	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		125130.77					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308001P01802
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ABRIL DEL 2019, (14:25)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00036180

2019	13	08	001	P01802
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGA EL SEÑOR WALTER RODRIGO GONZALEZ KELZ A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ.-

CUANTIA: \$ 128,130.77**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintidós de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte en calidad de **VENDEDOR**, el señor **WALTER RODRIGO GONZALEZ KELZ**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura, de setenta y tres años, de profesión arquitecto, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0999204000; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA** la señora **MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ**, divorciada, por sus propios derechos, ecuatorianos, de cuarenta y ocho años, de ocupación empleada privada, domiciliada en la Ciudad de Quito y de transito por esta Ciudad de Manta, con número de teléfono



0987001334; Los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de COMPRAVENTA , al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA :**
INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, el señor **WALTER RODRIGO GONZALEZ KELZ,**

00036181



por sus propios y personales derechos , a quien de ahora en adelante se le denominará como "VENDEDOR" por otra parte la señora **MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ**, por sus propios y personales derechos, a quien de ahora en adelante se le denominará como "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el vendedor ser dueño y propietario de un DEPARTAMENTO NUEVE GUIÓN A (152,20m²) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio El Murciélago del Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento PH guión A (Planta Baja) y área común hall en 152,20m². POR ABAJO: lindera con Departamento 8 guión A en 152,20m². POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guión A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el este en 3,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío

hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guión A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,65m. POR EL ESTE: lindera con área común ascensores, hall. Departamento 9 guión B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el este en 1,125m., desde este punto gira hacia el norte en 1,57m., desde este punto gira hacia el este en 0,60m., desde este punto gira hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el este en 3,60m., desde este punto gira hacia el norte en 5,36m. , desde este punto gira hacia el este en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 3,925m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guión 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: 152,20m².

00036182



ALICUOTA: 0,0348%. AREA DE TERRENO: 40,30m². AREA COMUN:
79,52m². AREA TOTAL: 231,72m².- ESTACIONAMIENTO G GUION

DIECISEIS (G-16) (14,20m²) DEL EDIFICIO PORTOMARE. Con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,20m² Por abajo: lindera con Estacionamiento G-42 en 14,20m² Por el norte: lindera con área común circulación en 2,35m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,55m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-17 en 5,60m. Por el oeste: lindera con área común generador emergencia, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m., desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Area Neta: 14,20m².

ALICUOTA: 0,0032% AREA DE TERRENO: 3,76m² AREA COMUN:

7,42m² AREA TOTAL: 21,62m².- ESTACIONAMIENTO G GUION

DIECISIETE (G-17) (14,40m²) DEL EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,40m² Por abajo: lindera con Estacionamiento G-43 en 14,40m² Por el norte: lindera con área común circulación en 2,40m. Por el sur: lindera con limite edificio en 2,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. Por el oeste: lindera con

Estacionamiento G-16 en 5,60m. Área Neta: 14,40m².

ALICUOTA: 0,0033% AREA DE TERRENO: 3,81m² AREA COMUN:

7,52m² AREA TOTAL: 21.92m².- BODEGA - B-7 (3,75m²)

EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y

linderos: Por arriba: lindera con área común jardín en

3,75m² Por abajo: lindera con Estacionamiento G-40 en

3,75m² Por el norte: lindera con área común circulación

en 1,34m. Por el sur: lindera con área común cámara de

transformadores en 1,34m. Por el este: lindera con

Bodega B-8 en 2,80m. Por el oeste: lindera con limite

edificio en 2,80m. Área Neta: 3,75m². ALICUOTA: 0,0009%

AREA DE TERRENO: 0,99m² AREA COMUN: 1,96m² AREA TOTAL:

5,71m².- Predio que fue adquirido por compra a la

Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Y otra, según

consta del contrato realizado en la Notaria

Tercera de Manta el veintitrés de diciembre del

dos mil dieciséis e inscrita el dieciocho de

enero del dos mil diecisiete.- Predio que a la

presente fecha se encuentra libre de gravamen.-

TERCERA : COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos,

el vendedor el señor **WALTER RODRIGO GONZALEZ KELZ,**

tienen a dar en venta real perpetua enajenación los

bienes inmuebles descritos e individualizados en

la cláusula de los antecedentes, a favor de la

compradora señora **MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ,**

00036183



quien compra adquiere y acepta para DEPARTAMENTO NUEVE GUION A, ESTACIONAMIENTO G DIECISEIS (G-16), ESTACIONAMIENTO G GUION DIECISIETE (G-17), BODEGA - B-7 DEL EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio El Murciélago del Cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA : CUANTIA Y PRECIO.-** la cuantía determinada por el por el Departamento de Avalúos y Catastro del GAD - Manta es de CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR; valor que la compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.- La Compradora declara que los valores que utilizarán para la compra del bien inmueble, que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora exime al Vendedor de toda

responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan al Vendedor, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEXTA:**

DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien las propiedades que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA:**

DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Quito, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **NOVENA: LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección



COMPROBANTE DE PAGO

00036184

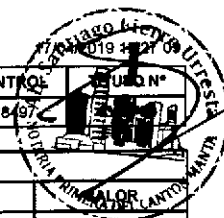


Table with columns: OBSERVACIÓN, CÓDIGO CATASTRAL, AREA, AVALUO, CONTROL, VENDEDOR, UTILIDADES, ADQUIRIENTE. Includes details of the property sale and payment breakdown.

EMISION: 17/04/2019 12.27 07 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



TESORERIA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA. Includes verification code (CSV) and a QR code.



RECIBO B.P. 12:50:11 OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-6011167-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 930372054
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 6 - MANTA (AG.) OP: DPINCBY
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00
Comision: 0.54
TOTAL: 2.54
SUJETO A VERIFICACION: 0.06
TOTAL: 2.60

AGENCIA CANTONAL
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
RUC: 1768183520001

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fnc.: 056-501-000001887
Fecha: 23/04/2019 12:50:29

No. Autorización: 2304201901176818352000120565010000018872019125011

Cliente: CONSUMIDOR FINAL
ID: 9999999999999
Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Description Recaudado: Total 0.54
SubTotal USD: 0.54
I.U.R.: 0.06
TOTAL USD: 0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin derecho a credito Tributario

AGENCIA CANTONAL
MANTA
23/04/2019



COMPROBANTE DE PAGO

17/04/2019 12:27:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DEL 50% DE DESCUENTO YA QUE EL VENDEDOR ES DE LA TERCERA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$128130 77 DE (EDIFICIO PORTOMARE DPTO 9-A (152,20M2))/EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-17(14,40M2)/(EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-7(3,75M2))/EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-16(14,20M2) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-17-087	40,30	114468,14	428496	4390731
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	EDIFICIO PORTOMARE DPTO 9-A (152,20M2)	Impuesto principal		640,65		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		384,39		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1025,04		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1025,04		
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	S/N	SALDO		0,00		

EMISION. 17/04/2019 12:26:69 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1990532704

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000023204

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI / R.U.C.: 1700807041
NOMBRES: GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO
RAZÓN SOCIAL: ED. PORTOMARE DPTO. 9-A/EST. G-16-17/BODEGA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 632189
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 17/04/2019 13:06:48



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 16 de julio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00036185

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098263

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO
ubicada EDIFICIO PORTOMARE DPTO.9-A(152,20M2)/ EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-
cuyo 17(14,40M2)/ EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-7(3,75M2)/ EDIFICIO PORTOMARE
de ESTACIONAMIENTO G-16(14,20M2) ascuente a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$128130.77 CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA DOLARES CON 77/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 17 DE ABRIL DEL 2019

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160367

N° ELECTRÓNICO : 66291

Fecha: *Viernes, 12 de Abril de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 152 20 m²
 Área Comunal: 79.52 m²
 Área Terreno: 40.30 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700807041	GONZALEZ KELZ-WALTER RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 36,560 16

CONSTRUCCIÓN: 77,907 98

AVALÚO TOTAL: 114,468 14

SON: CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS

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

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

57 \$ 42500.00
 640,65
 384,39
 1025,04
 73,26
 1098,30

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12036QRRJQB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-04-12 15 53.40



00036186
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160370

N° ELECTRÓNICO : 66294

Fecha: *Viernes, 12 de Abril de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14 40 m²
 Área Comunal: 7 52 m²
 Área Terreno: 3 81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700807041	GONZALEZ KELZ-WALTER RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,456 43
 CONSTRUCCIÓN: 2,574 40
 AVALÚO TOTAL: 6,030.83
 SON: SEIS MIL TREINTA DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12042VQRGB8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon.santos.mercedes.judith, 2019-04-12 15.54.45



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160368

N° ELECTRÓNICO : 66292

Fecha: Viernes, 12 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.75 m²
 Área Comunal: 1.96 m²
 Área Terreno: 0.99 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700807041	GONZALEZ KELZ-WALTER RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 898.13
 CONSTRUCCIÓN: 783.20
 AVALÚO TOTAL: 1,681.33

SON: MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



VI2037HQPEHS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-12 15:54 01

00036187



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160369

N° ELECTRÓNICO : 66293

Fecha: Viernes, 12 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14 20 m²
Área Comunal: 7 42 m²
Área Terreno: 3 76 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700807041	GONZALEZ KELZ-WALTER RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,411.07
CONSTRUCCIÓN: 2,539.40
AVALÚO TOTAL: 5,950.47

SON: CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12041QNWZKQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-12 15:54:23



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127906



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

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

GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 12 de ABRIL 2019e 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1130317087: EDIFICIO PORTOMARE DPTO.9-A(152,20M2)

Manta, DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00036188

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127907

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

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

GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 12 de **ABRIL** 2019 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1130317052: EDIFICIO PORTOMARE BODEGA B-7(3,75M2)
Manta, DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127908



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

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

Por consiguiente se establece que no es deuda de esta Municipalidad

Manta, 12 de **ABRIL** 2019 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1130317054: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-16(14,20M2)**

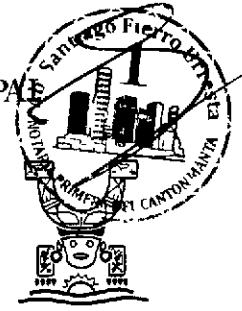
Manta, DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127909

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

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

GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 12 de ABRIL 2019 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1130317055: EDIFICIO PORTOMARE ESTACIONAMIENTO G-17(14,40M2)**

Manta, DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

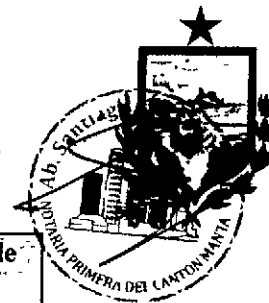


**HOJA
BLANCO**



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

00036190



Ficha Registral-Bien Inmueble
49110

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

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19007693, certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 10:36:58, la Ficha Registral Número 49110.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 11 de diciembre de 2014 Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien: Barrio El Murciélago

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NUEVE GUION A (152,20m2) EDIFICIO PORTOMARE, ubicado en el Barrio El Murciélago del Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento PH guion A Planta Baja) y área común hall en 152,20m2. POR ABAJO lindera con Departamento 8 guion A en 152,20m2. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guion A; partiendo desde el oeste hacia el este en 0,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el este en 3,25m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guion A, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 5,65m. POR EL ESTE: lindera con área común ascensores, hall, Departamento 9 guion B y vacío hacia terraza común, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el este en 1,125m., desde este punto gira hacia el norte en 1,57m., desde este punto gira hacia el este en 0,60m., desde este punto gira hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m., desde este punto gira hacia el este en 3,60m., desde este punto gira hacia el norte en 5,36m., desde este punto gira hacia el este en 0,075m., desde este punto gira hacia el norte en 3,925m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,15m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Terraza Privada Abierta Dpto. PB guion A, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,25m., desde este punto gira hacia el este en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 5,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el norte en 8,30m. Área 152,20m2. ALICUOTA: 0,0348%. AREA DE TERRENO: 40,30m2. AREA COMUN: 79,52m2. AREA TOTAL 231,72m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1414	31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953	12/abr/2012	18 605	18 644
COMPRA VENTA	UNIFICACION Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344	24/may/2012	25 528	25 544
PLANOS	PLANOS	43	24/nov/2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	24/nov/2014	1.235	1 326
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	242	18/ene/2017	5 947	5 947

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:49110

miércoles, 10 de abril de 2019 10:36

EP Manta
Municipalidad Municipal
de la Propiedad de
Manta

Pag 1 de 5

Fecha: **10 ABR 2019** HORA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011

Número de Inscripción: 1414 Tomo 43

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial 23 672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 23.694

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8 451

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2012

Número de Inscripción: 953 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2024 Folio Inicial.18 605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final.18 644

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

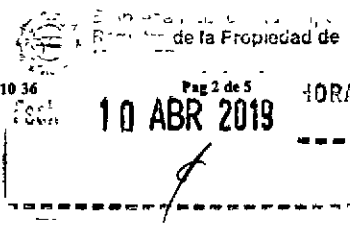
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





00036191



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
ADJUDICADOR	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 1344

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2917

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	953	12/abr/2012	18 605	18 644

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 43

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8398

Folio Inicial.843

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 852

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

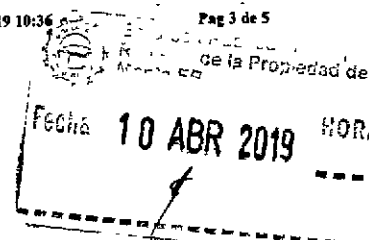
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



PROPIETARIO 1705398400 BANDERAS KERISIT PASCALE CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 800000000051660 COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. NO DEFINIDO MANTA
 PACIPARK

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1.326

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014

Número de Inscripción: 29 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: RE 8397 Folio Inicial 1 235

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 1.326

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	24/may/2012	25 528	25 544

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de enero de 2017

Número de Inscripción: 242 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 428 Folio Inicial 5 894

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 5.947

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1-326



00036192



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 10:36:58 del miércoles, 10 de abril de 2019

A petición de: GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)

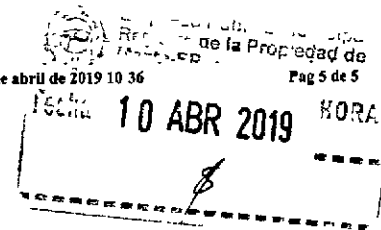


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

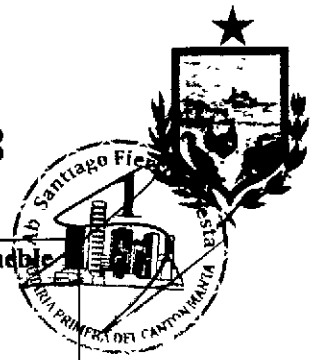
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



**HOJA
BLANCO**



00036193



Ficha Registral-Bien Inmueble

49111



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007693, certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 10:43:39, la Ficha Registral Número 49111.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 11 de diciembre de 2014 Parroquia MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

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

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414 31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953 12/abr/2012	18 605	18 644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	1344 24/may/2012	25 528	25 544
PLANOS	PLANOS	43 24/nov/2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 24/nov/2014	1 235	1 326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	242 18/ene/2017	5 894	5 947

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011 Número de Inscripción: 1414 Tomo 43
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio. 3068 Folio Inicial 23 672
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:23.694
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Arquitecto Banderas Kerisit Carlos, en su calidad de Apodera de la Señora Banderas Kerisit Pascale casada con capitulación matrimonial El Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante en su calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Pacific Park Cia Ltda., Pacipark.El inmueble signado como lote número Dos, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y

Fecha: **10 ABR 2019** HORA

Cantón Manta, Provincia de Manabí circunscrito así: LOTE NÚMERO DOS: POR EL NORTE O FRENTE. Barranco que da hacia el Mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros. POR EL SUR O ATRAS: Con la Calle Letra A (actualmente M-1) con veinticuatro metros POR EL OESTE Lote de terreno Número Uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y POR EL OTRO COSTADO O ESTE: Propiedad privada del Señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Lo cual da un área total de: OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8 451

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

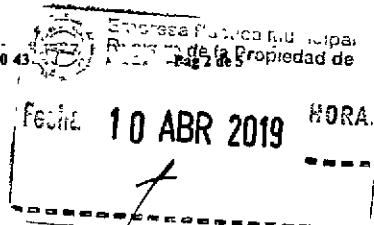
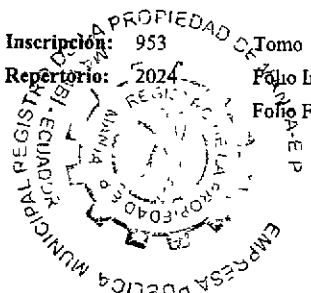
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por Juliana Macías

Ficha Registral: 49111

miércoles, 10 de abril de 2019 10:43





00036194



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	953	12/abr/2012	18 605	18 644

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1 326

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 29 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8397 Folio Inicial 1 235
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final.1 326
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
Fecha Resolución:

Fecha: 10 ABR 2019 10:43



a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	24/may/2012	25 528	25 544

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de enero de 2017 Número de inscripción: 242 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 428 Folio Inicial 5 894
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 5 947
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución.

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1 326

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 10:43:39 del miércoles, 10 de abril de 2019

A petición de: GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: 49111



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

miércoles, 10 de abril de 2019 10:43

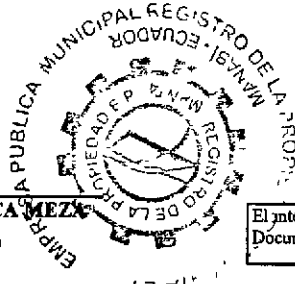
10 ABR 2019

de la Propiedad de
HORA
Pag 4 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00036195



emutiera un gravamen.



AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Firma del Registrador (S)

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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Pag 5 de 5 HORA

reché 10 ABR 2019

**HOJA
EN
BLANCO**



00036196



Ficha Registral-Bien Inmueble
 49112

Callé 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
 Telf.052624758
 www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007693, certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 11:03:43, la Ficha Registral Número 49112.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
 XXXXX
 Fecha de Apertura: jueves, 11 de diciembre de 2014 Parroquia: MANTA

Información Municipal
 Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-17 (14,40m2) DEL EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común ingreso peatonal y jardín en 14,40m2 Por abajo: lindera con Estacionamiento G-43 en 14,40m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,40m. Por el sur lindera con limite edificio en 2,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,70m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-16 en 5,60m. Área Neta: 14,40m2. ALICUOTA: 0,0033% AREA DE TERRENO: 3,81m2 AREA COMUN: 7,52m2 AREA TOTAL: 21 92m2
 -SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414 31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACION	953 12/abr/2012	18 605	18 644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1344 24/may/2012	25 528	25 544
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 24/nov/2014	1 235	1 326
PLANOS	PLANOS	43 24/nov/2014	843	852
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	242 18/ene/2017	5 894	5 947

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

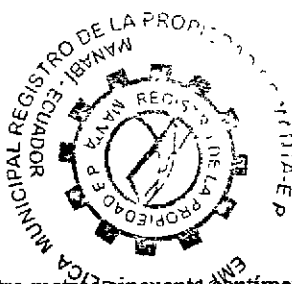
[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011 Número de Inscripción: 1414 Tomo 43
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial 23 672
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:23.694
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Fecha: 10 ABR 2019 HORA:



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8 451

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2012 **Número de Inscripción:** 953 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2024 Folio Inicial 18 605
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.18 644
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 1344 Tomo.56
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2917 Folio Inicial 25 528
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:25 544
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Certificación impresa por :julliana_macias

Ficha Registral:49112

miércoles, 10 de abril de 2019 11:0



ETIP: BSD MANTA - ECUADOR
Registro de la Propiedad de
Pag 1 de 5

Fecha **10 ABR 2019** HORA. _____



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	953	12/abr/2012	18 605	18 644

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	24/may/2012	25 528	25 544

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

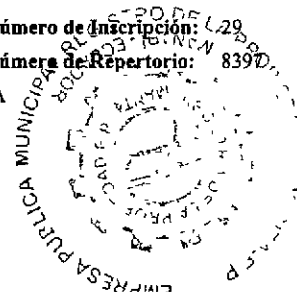
Número de Inscripción: 429

Número de Repertorio: 8397

Tomo 1

Folio Inicial 1 235

Folio Final 1 326



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1 326

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de enero de 2017

Número de Inscripción: 242

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 428

Folio Inicial 5 894

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 5 947

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1 326

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:03:43 del miércoles, 10 de abril de 2019

A petición de: GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



Validez del Certificado 30 días. Excepción Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
miércoles, 10 de abril de 2019 11:03:43
Pag 4 de 5

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:49112

miércoles, 10 de abril de 2019 11:03:43

Fecha 10 ABR 2019 HORA: ---

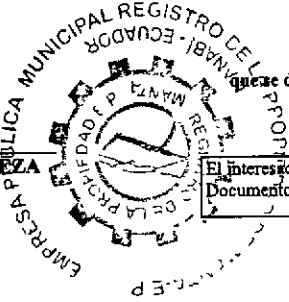


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00036198

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)



que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



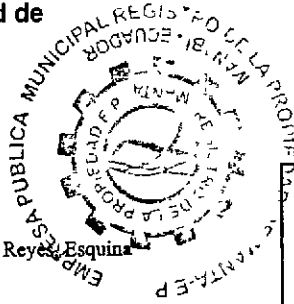
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

**HOJA
BLANCO**



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



00036199



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
49113

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007693, certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 11:07:57, la Ficha Registral Número 49113.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA
XXXXX
Fecha de Apertura jueves, 11 de diciembre de 2014 Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien EDIFICIO PORTOMARE

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA - B-7 (3,75m2) EDIFICIO PORTOMARE, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común jardín en 3,75m2 Por abajo: lindera con Estacionamiento G-40 en 3,75m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 1,34m Por el sur: lindera con área común cámara de transformadores en 1,34m. Por el este: lindera con Bodega B-8 en 2,80m. Por el oeste: lindera con limite edificio en 2,80m Área Neta: 3,75m2. ALICUOTA. 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,99m2 AREA COMUN: 1,96m2 AREA TOTAL: 5,71m2.
-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1414	31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	953	12/abr/2012	18 605	18 644
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	1344	24/may/2012	25 528	25 544
PLANOS	PLANOS	43	24/nov/2014	843	852
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	24/nov/2014	1 235	1 326
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	242	18/ene/2017	5 894	5 947

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 31 de mayo de 2011 Número de Inscripción: 1414 Tomo 43
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial 23 672
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 23.694
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Fecha **10 ABR 2019** HORA:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8 451

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2012

Número de Inscripción: 953

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2024

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 1344

Tomo 56

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2917

Folio Inicial: 25 528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 25 544

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Certificación impresa por : Juliana_macias

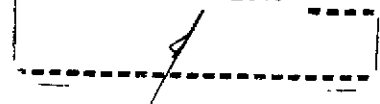
Ficha Registral: 49113

miércoles, 10 de abril de 2019 11:07



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Pag 2 de 5

Fecha: 10 ABR 2019 HORA:





00036200



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1414	31/may/2011	23 672	23 694
COMPRA VENTA	953	12/abr/2012	18 605	18 644

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

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

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOMARE"

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

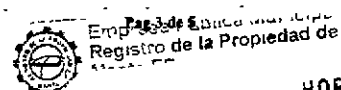
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1 326

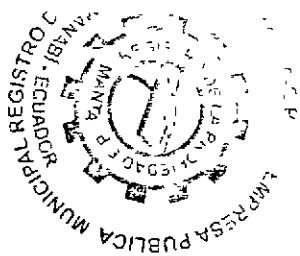
[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 24 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 29 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8397 Folio Inicial 1 235
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1 326
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



Fecha 10 ABR 2019 40RA



CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PORTOMARE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1344	24/may/2012	25 528	25 544

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de enero de 2017

Número de Inscripción: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 428

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	24/nov/2014	1 235	1 326

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:07:58 del miércoles, 10 de abril de 2019

A petición de: GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por :julliana_macias

Ficha Registral.49113

miércoles, 10 de abril de 2019 11:07

Pag 4 de 5

HORA:

Fecha 10 ABR 2019

Handwritten signature and stamp area.

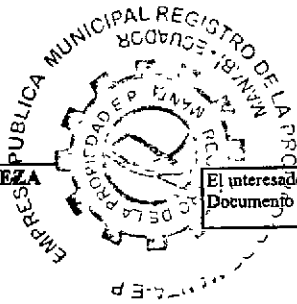


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00036201

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)

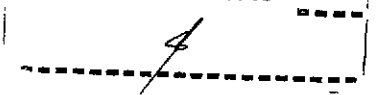


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



EDIFICIO PORTOMARE

Manta, Abril del 2019

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portomare, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 9-A y garaje G-16 y G-17, Bodega 7 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

EDIFICIO PORTOMARE

.....
FIRMA AUTORIZADA

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PORTOMARE
Teléf. 0987357471



Manta G A D

00036202



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 Cedeno
ALCALDE DEL GADM MANTA


Presentada a pie
Dg. Diego Orlando Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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





Manta G A D



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

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

El Procurador Sindico
 Ab. Gonzalo Vera González
 Procurador Sindico Municipal
 Manta



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

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

www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta
 @MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta



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

ANTECEDENTES

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

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

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

CONCLUSIONES:

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 555 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

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



El cronista i suales
Abg. David Cedeño Ruperti



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

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

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

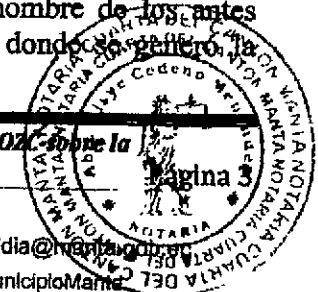
- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios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

Que, mediante comunicación suscrita por el señor Holguer Torres Feijoo dirigida a la Alcaldía de Manta, manifiestan que los señores Jorge Montalvo Bustamante con cédula de ciudadanía No. 170307541-4 representante legal de la Compañía Pacific Park Cía Ltda., Pacipark con RUC No. 1391767919001 y del Arq. Carlos Alberto Banderas Kerisit representantes mediante poder general de la Señora Pascale Banderas Kerisit propietarios del terreno ubicado en la calle M-1 del Barrio Murielago, 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) perteneció 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 edificó la nueva clave para este bien (1130317000).

Q. Montalvo Torres

050

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



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

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



Manta G A D



00036204



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 o

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, **coloridad**, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, **libre acceso** al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima

Ej. novata i. doo
Abg. [Nombre]
Notaría Cuarta



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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la

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

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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipionManta

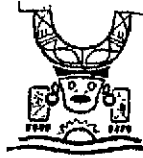
youtube.com/MunicipioManta



*Propuesta a su
Alcaldía del Cantón Manta
Notaría del Cantón Manta*



Manta G A D



00036205

No. 1533-SM-S-PGL
Manta, Noviembre 12 de 2014

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

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



**HOJA
EN
BLANCO**

EDIFICIO PORTOMARE
00036206



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 Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, en la que se destacan dos subterráneos para parqueos, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio PORTOMARE", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al 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 once 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 del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados 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 cuerpo principal de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos para aparcamiento

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 43

47, 2014, 14, 11:00
Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua



EDIFICIO PORTOMARE

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sísmo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, 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 Mampostaría 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 destinario 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,



Abg. Elvira Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO PORTOMARE

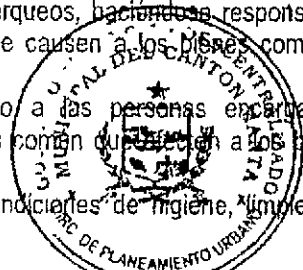
00036207



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

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

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



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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 15

Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

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

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

Escritura de venta
Abg. Elvce Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PORTOMARE

00036208



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



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera 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 parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del Inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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

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

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

Y presento a mo de
38. Elye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios tiene facultades para 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;

E. Peláez
Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Atestado en...



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 GASTOS.- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario del Edificio.

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



Y se declara así pto
Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Mantua

EDIFICIO PORTOMARE

00036210



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Apertado a sus



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 en 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 planteen: 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

00036211

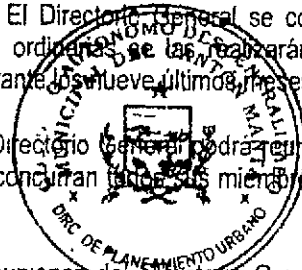


Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegidos por dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

El presente es un extracto
Abg. Eliseo Cedeno Montendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Esmeraldas



EDIFICIO PORTOMARE

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

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

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

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

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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.

Luz Cedeño Merián
Notaria Pública Cantón
Mantua - Ecuador



EDIFICIO PORTOMARE

00036212



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

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

Al portador y su sucesor
R. S. E. S. y C. Cedente Alendáez
Notario

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE

PAG. 55



22 ABR 2019

EDIFICIO PORTOMARE

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

00036213



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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

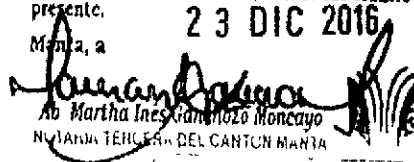

Arq. Douglas Zambrano

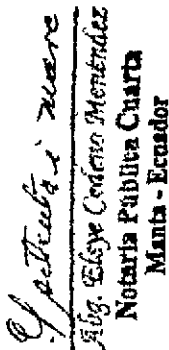
RESPONSABLE TECNICO

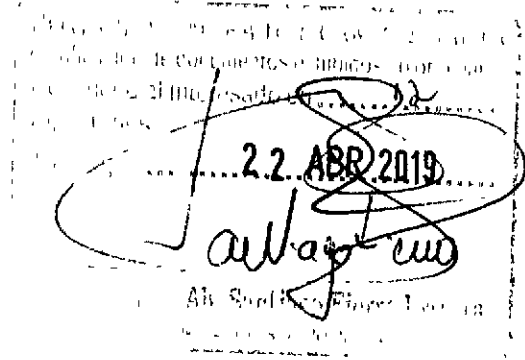
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel computa de la copia certificada que me fue presentada en 22 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

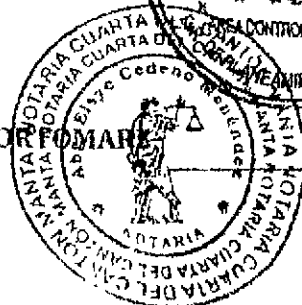
23 DIC 2016

Manta, a


Ab. Martha Ines Zambrano Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA


Abg. Elsy Cedeno Montendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador


22 ABR 2019
Ab. Santiago Fierro Torres



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOMARE



Municipio de

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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,


Abg. Angel Castro Alcivar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.



Municipio de

00036214



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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

Abg. Angel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.

**HOJA
ENCO
BLANCO**



00036215



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

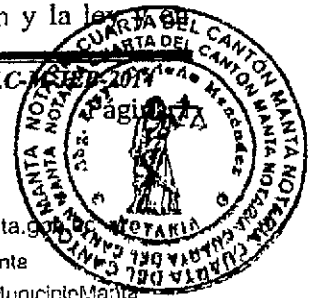
Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

Página 2



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

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

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

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

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

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

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

Página 3



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

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

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

Que, con fecha 16 de septiembre de 2014, mediante memorando No. 873-GVG-2014, El Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, 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 ² a 2.283,53m ²
El Área Neta Vendible de	4.641,55m ² a 4.660,20m ²
El Área Construida de	4.319,55m ² a 4.338,25m ²

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

E. Menéndez
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





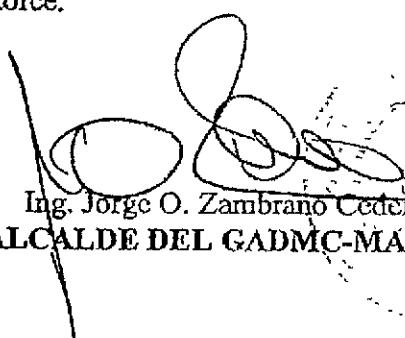
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

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

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

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


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



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

Arquitecto
Carlos Banderas Kerisit
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.

E. Alvarado
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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

ING. JAIME ESTRADA BONILLA
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, 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”.

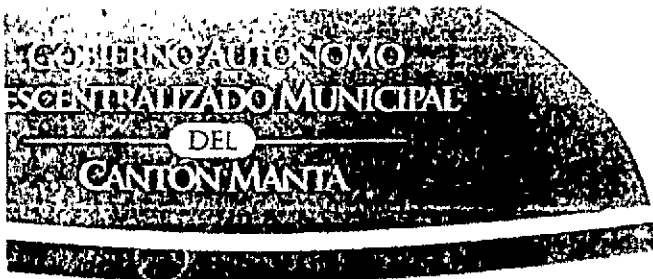
Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio 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 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un

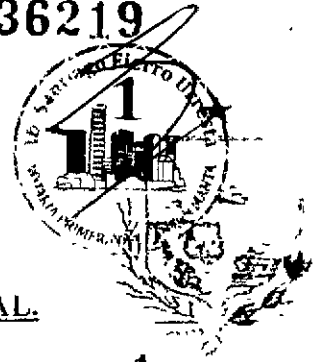
Y. Alvecello
Abg. Eloy Cedeño Hernández
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador

id. Calle 9 y Ave
no. 2611 471 2611 479 / 2611 558
dl 714
: 13-05-1632
: gadme@manta.gob.ec
e. www.manta.gob.ec





00036219



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 $-4,55\text{m}$ y $-5,50\text{m}$; 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 $-1,75\text{m}$ y $-2,70\text{m}$; 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 $+1,05\text{m}$; 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 $+4,05\text{m}$; 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 $+7,05\text{m}$; 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 $+10,05\text{m}$; 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 $+13,05\text{m}$; 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.

Elisye Cedeno
Elisye Cedeno
Notaría Pública
Manta - Ecuador



Ubicación: Calle 9 y Av. 4
teléfonos: 2611 471 2611 479 2611 555
: 2611 714
teléfono: 13-05-4852
mail: gadme@manta.gob.ec
website: www.manta.gob.ec



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

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

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

ANTECEDENTES: Que, la señora Banderas Kerisit Pascale en conjunto con la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, son propietarios de un bien inmueble ubicado en el Barrio el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con clave catastral No. 1130303000, conforme escritura de unificación y formación de solar, inscrita el 24 de mayo de 2012 y autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 26 de abril de 2012; sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PORTOMARE", previa obtención del correspondiente permiso municipal de construcción No. 046-0228-32228 de fecha febrero 04 de 2013. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha enero 20 de 2014, se señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.



Quinta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $-16,05m$ comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas, signados como 5-A, 5-B y 5-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Sexta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+19,05m$ comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas, signados como 6-A, 6-B y 6-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Séptima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+22,05m$; comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 7-A, 7-B y 7-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Octava Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+25,05m$ comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 8-A, 8-B y 8-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Novena Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+28,05m$, comprende tres departamentos que incluyen terrazas cubiertas; signados como 9-A, 9-B y 9-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+31,05m$, comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Baja, poseyendo terrazas abiertas Norte (W) y Sur (E); PH-B Planta Baja, poseyendo terraza abierta Norte; PH-C Planta Baja que incluye terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel $+34,05m$; comprende tres departamentos; signados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta; PH-C Planta Alta poseyendo terraza cubierta; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta - Terrazas: Desarrollada sobre el Nivel $+37,05m$; comprende dos terrazas signadas como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; dos BBQ signados como PH-A Piso 2 y PH-B Piso 2; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas, Bombas y de circulación vertical y horizontal.

3.- AREAS GENERALES

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

E. Echeverría
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Dirección: Av. 9 de Agosto
 Teléfonos: 2611 471 2611 479 2611 558
 Fax: 2611 714
 Casilla: 13-05-4832
 E-mail: gadm@manta.gob.ec
 Website: www.manta.gob.ec



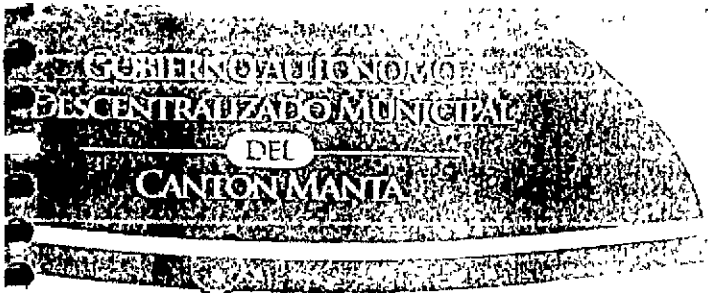


4.- CONCLUSIONES:

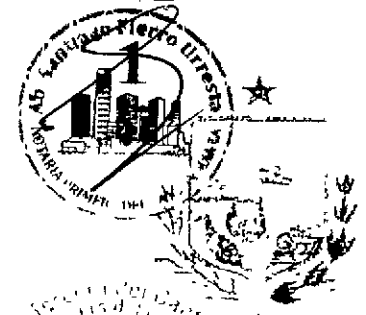
Al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio "PORTOMARE" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la señora Banderas Kerisit Pascale y de la Compañía Pacific Park Cia.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

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

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



00036221



RESUMEN

PRIMERO: Aprobar la Declaración de Interés Municipal "PORTOMARE" de propiedad de la Sr. Blandina Ken-BE Pasador de la Compañía Pacific Park Cia. Limitada, en el Barrio el Muro Negro de la Parroquia Manta del Cantón Manta, agudo con la Leye Orgánica No. 1130303005

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

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

[Signature]
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

22 ABR 2014
[Signature]

[Signature]
Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Dirección Calle 8 y 304
Teléfono: 2611 171 2611 479 2611 536
Fax: 2611 714
Correo: 15-03-4532
E-mail: gadm.c@manta.gob.ec
E-mail: gov.manta.gob.ec

**HOJA
EN
BLANCO**



00036232



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1700807041

Nombres del ciudadano: GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE ENERO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GONZALEZ RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: KELZ CARMELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 22 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 193-218-10006



193-218-10006

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE CIUDADANIA Y CERTIFICADO DE VOTACIÓN


WALTER RODRIGO GONZALEZ KELZ

No. 1700807041

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 170080704-1

CIUDADANIA: ARGENTINA
APELLIDOS Y NOMBRES: GONZALEZ KELZ
NOMBRES SOBRINOS: GONZALEZ SUAREZ
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
CIUDAD: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 17-03-1977
NACIONALIDAD: ARGENTINA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR ARGUMENTOS



PROFESION / OCUPACION: ARGUMENTOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GONZALEZ RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KELZ CARMELA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2012-08-21

FECHA DE EXPIRACION: 2022-08-21




CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0013 M ANTA No. 0013 - 217 1700807041

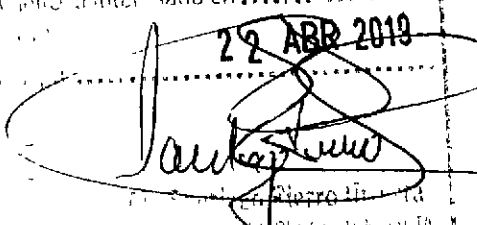
GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: IÑAQUITO
ZONA: 4



PC. ... DEL CANTON MANTA

22 ABB 2019



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00036223

Número único de identificación: 1707367346

Nombres del ciudadano: GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GRIJALVA CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALVAREZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 22 DE ABRIL DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



M. Grijalva

N° de certificado: 190-218-10079



190-218-10079

Santiago Enrique Fierro Urresta

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

170736734-6

CIUDADANA

GRUAYVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN

QUITO

RUMIPAMBA

ESTADO CIVIL: VUENAS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2017

010 JUNTA DE VOTACIÓN

010-139 NÚMERO

170736734-6 CÉDULA

GRUAYVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
RUMIPAMBA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

VZ243V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GRUAYVA CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALVAREZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2012-08-21

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-08-21

00000008

M. G. Sepulveda



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

012 JUNTA DE VOTACIÓN

012-185 NÚMERO

170736734-6 CÉDULA

GRUAYVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
RUMIPAMBA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1

NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN RUMIPAMBA

2-2-ABR-2019

Anto...

Al Sr. Santiago Pizarro Hinesia

00036224



de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número: trece - dos mil ocho - diez. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

WALTER RODRIGO GONZALEZ KELZ

C.C.No. 1700807047

MARIA DEL CARMEN GRIJALVA ALVAREZ

C.C.No. 1703673436

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P01802.- EL**
NOTARIO.-



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00036225

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1300

Número de Repertorio:

2659

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

1 - Con fecha Ocho de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1300 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1707367346	GRIJALVA ALVAREZ MARIA DEL CARMEN	COMPRADOR
1700807041	GONZALEZ KELZ WALTER RODRIGO	VENDEDOR

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

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

Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 08-may /2019

Usuario yessenia_parrales

Jeb


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 8 de mayo de 2019