



NOTARÍA 7

Carlotón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

15 de Septiembre de 2015



15 de Septiembre de 2015

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA,
De PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS

Otorgado por LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE A FAVOR DE LA LCDA. MARIA PILAR ZAMBRANO VERA Y ESTA

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

A favor de

Cuanto USD \$ 300.000,00 & INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO No 2015-13-08-007-P00666

Manta, 15 de SEPTIEMBRE de 2015

Factura: 002-002-000001251

20151308007PC0666



NOTARIA, TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MUNDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°		20151308007PC0666					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	OCEAN BLUE	REPRESENTACION	RUC	1792220084001		VENDEDOR(A)	CARLOS ALBERTO GARCIA PASTOR (GERENTE GENERAL)
Juridica	SANVIC DEL PACIFICO S.A	REPRESENTACION	RUC	2880005100001		ACQUIRIDOR(A), HIPOTECAR(A)	LODA ERIK FERDINANDA MOLINA AYDORADA (GERENTE)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO VERA MARIA PILAR	PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1005403275	ECUATORIANA	COMPRADOR(A), DEUDOR(A), HIPOTECAR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE OVRAN 2 TESTIMONIOS ADICIONALES					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		300000.00					

NOTARIA, TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MUNDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

2015 | 13 | 08 | 007 | P00666

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE A FAVOR DE LA SEÑORITA LCDA. MARIA PILAR ZAMBRANO VERA.-

CUANTIA: USD \$ 300,000,00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGA LA SEÑORITA LCDA. MARIA PILAR ZAMBRANO VERA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República de Ecuador, hoy día dieciséis de Septiembre del año dos mil quince, ante mi Doctor TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, NOTARIO PUBLICO SEPTIMO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE quien comparece a través de su Gerente Arquitecto Carlos Alfredo Garcés Pastor y su Presidente Arquitecto Jaime Eduardo Miranda Chávez, quienes actúan autorizados conforme consta de sus Nombramientos que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "VENDEDORA"; y por último la señorita Licenciada MARIA PILAR ZAMBRANO VERA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y a quien se llamará como "COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad

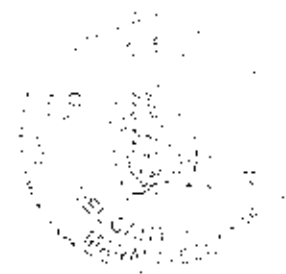
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
A. D. O. C. A. P. O.
NOTARIO PUBLICO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA

ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en virtud de la cual consten los contratos de Compraventa e Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Por una parte **A) La ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE**, debidamente representada por su Gerente, Arquitecto Carlos Alfredo Garcés Pastor y por su Presidente, Arquitecto Jaime Eduardo Miranda Chávez, quienes actúan autorizados conforme consta de sus Nombramientos que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte **B) La Licenciada MARIA PILAR ZAMBRANO VERA**, soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA COMPRADORA**". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo a los Certificados emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta -EP, sobre el **DEPARTAMENTO 10 A, BODEGA 15, ESTACIONAMIENTOS 45 Y 46, DEL EDIFICIO OCEANÍA**, ubicado en la Calla M-1, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta; consta que: **2.1.** Con fecha doce de marzo de dos mil siete, Tomo 1, Folio Inicial 8.438, Folio Final 8.451, Número de

inscripción 600 y Número de Repertorio 1.144, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el ocho de marzo del dos mil siete sobre terrenos ubicados en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al mar de la Parroquia y Cantón Manta; escritura en la que intervinieron, el señor Grigoriev Víctor como Comprador y la Compañía Astersa S.A., como Vendedora. 2.2. Con fecha veintinueve de noviembre del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 58.029, Folio Final 58.045, Número de Inscripción 3.307 y Número de Repertorio 6.944, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa y Unificación, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta y uno de agosto del dos mil once, mediante la cual se realiza la Compraventa del Lote Número Uno con una superficie de mil setecientos veintinueve metros cuadrados noventa y dos décimos cuadrados, y la franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie; y, la Unificación del Lote Número Dos con una superficie de mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el Lote Uno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, son colindantes con la compradora, se procede a la unificación de los dos inmuebles, lo cual da como resultado un solo inmueble con un área total de mil novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados, terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Escritura en la que intervinieron la Asociación o Cuentas en Participación Ocean Blue como Compradora; y el señor Grigoriev Víctor como Vendedor. 2.3. Con fecha catorce de mayo del dos mil quince, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 11 y Número de Repertorio 3.921, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal de Edificio Oceanía, otorgada en la Notaría Quinta de Manta el treinta y cuatro de abril del dos mil quince; escritura en la que intervino la Asociación o Cuentas en Participación Ocean Blue como Propietaria. 2.4. Con fecha catorce de mayo del dos mil quince, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 12 y Número de Repertorio 3.922, se encuentra inscrita Escritura Pública de

Dr. Otto Milton Mendoza Guillen
 T. A. D. O. C. A. D. U. C.
 REGISTRADOR PÚBLICO DE MANABÍ
 DEL CANTÓN MANTA

Constitución de Planos del Edificio Oceanía, otorgada en la Notaría Quinta de Manta el treinta de abril del dos mil quince; escritura en la que intervino la Asociación o Cuentas en Participación Ocean Blue como Propietaria. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, Licenciada MARIA PILAR ZAMBRANO VERA, los bienes inmuebles que se describen a continuación: En la Novena Planta Alta, se encuentra el **DEPARTAMENTO A 10** del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, el mismo que se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con Departamento 11 A en 249.59 metros cuadrados; por ABAJO: lindera con Departamento 9 A en 249.59 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 13,592 metros; por el SUR: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1.00 metros, desde este punto gira hacia el este en 7,592 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el este en 3,50 metros; por el ESTE: lindera con vacío hacia losa inaccesible ($n=+3,24$) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el sur en 6,45 metros; por el OESTE: lindera con Departamento 10-11 B (Planta Baja), área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3.10 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.125 metros, desde este punto gira hacia el sur en 8.30 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.125 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3.024 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,725



Inscripción 600 y Número de Repertorio 1.144, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta, el ocho de marzo del dos mil siete, sobre terrenos ubicados en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélagos con frente al mar de la Parroquia y Cantón Manta; escritura en la que intervinieron, el señor Grigoriev Víctor como Comprador y la Compañía Astersa S.A., como Vendedora. **2.2.** Con fecha veintinueve de noviembre del dos mil once, Tomo 1, Folio Inicial 58.029, Folio Final 58.045, Número de Inscripción 3.307 y Número de Repertorio 6.944, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa y Unificación, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el treinta y uno de agosto del dos mil once, mediante la cual se realiza la Compraventa del Lote Número Uno con una superficie de mil setecientos veintinueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie; y la Unificación del Lote Número Dos con una superficie de mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el Lote Uno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, son colindantes con la compradora, se procede a la unificación de los dos inmuebles, lo cual da como resultado un solo inmueble con un área total de mil novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados, terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélagos, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Escritura en la que intervinieron la Asociación o Cuentas en Participación Ocean Blue como Compradora; y, el señor Grigoriev Víctor como Vendedor. **2.3.** Con fecha catorce de mayo del dos mil quince, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 11 y Número de Repertorio 3.921, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal del Edificio Oceanía, otorgada en la Notaría Quinta de Manta el treinta de abril del dos mil quince; escritura en la que intervino la Asociación o Cuentas en Participación Ocean Blue como Propietaria. **2.4.** Con fecha catorce de mayo del dos mil quince, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 12 y Número de Repertorio 3.922, se encuentra inscrita Escritura Pública de

Dr. Tulio Millor Rendón Guillén
A O C A D O
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN MANTA
PROVINCIA DE MANABÍ

Constitución de Planos del Edificio Oceanía, otorgada en la Notaría Quinta de Manta el treinta de abril del dos mil quince; escritura en la que intervino la Asociación o Cuentas en Participación Ocean Blue como Propietaria. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, Licenciada MARIA PILAR ZAMBRANO VERA, los bienes inmuebles que se describen a continuación: En la Novena Planta Alta, se encuentra el **DEPARTAMENTO 10 A** del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, el mismo que se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con Departamento 11 A en 249.59 metros cuadrados; por ABAJO: lindera con Departamento 9 A en 249.59 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 13,592 metros; por el SUR: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1.00 metros, desde este punto gira hacia el este en 7,592 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el este en 3,50 metros; por el ESTE: lindera con vacío hacia losa inaccesible (n=+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el sur en 6,45 metros; por el OESTE: lindera con Departamento 10-11 B (Planta Baja), área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3.10 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.125 metros, desde este punto gira hacia el sur en 8.30 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3.024 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,725

metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,676 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2,40 metros. AREA: 237,86 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA: (m²) 237,86 ALÍCUOTA % 0,0257. AREA DE TERRENO (m²) 50,37. AREA COMUN (m²) 109,19. AREA TOTAL (m²) 347,05. Este predio se identifica con la Clave Catastral 1-13-03-04-132 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **BODEGA 15** del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: linderos con área comunal circulación en 3,57 metros cuadrados; por ABAJO: linderos con terreno del edificio en 3,57 metros cuadrados; por el NORTE: linderos con Bodega # 16 en 1,60 metros; por el SUR: linderos con límite edificio en 1,60 metros; por el ESTE: linderos con área comunal generador y transformador en 2,226 metros; por el OESTE: linderos con área comunal circulación en 2,226 metros. AREA: 3,57 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA: (m²) 3,57. ALÍCUOTA % 0,0004. AREA DE TERRENO (m²) 0,78. AREA COMUN (m²) 1,70. AREA TOTAL (m²) 5,27. Este predio se identifica con la Clave Catastral 1-13-03-04-094 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO # 45** del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: linderos con Estacionamiento # 08 en 12,72 metros cuadrados; por ABAJO: linderos con terreno del edificio en 12,72 metros cuadrados; por el NORTE: linderos con área comunal circulación en 2,47 metros; por el SUR: linderos con área común circulación en 2,47 metros; por el ESTE: linderos con área comunal circulación en 5,15 metros; por el OESTE: linderos con Estacionamiento # 08 en 5,15 metros. AREA: 12,72 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA (m²) 12,72. ALÍCUOTA % 0,0014. AREA DE TERRENO (m²) 2,74. AREA COMUN (m²) 5,95. AREA TOTAL (m²) 18,67. Este predio se identifica con

Dr. Allan Hernández Guillen

130664200
 NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
 DE LA CIUDAD DE MANTA

la Clave Catastral 1-13-03-04-017 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO # 46** del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con Estacionamiento # 09 en 12,72 metros cuadrados; por ABAJO: lindera con terreno del edificio en 12,72 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con área común circulación en 2,47 metros; por el SUR: lindera con área comunal circulación en 2,47 metros; por el ESTE: lindera con Estacionamiento # 45 en 5,15 metros; por el OESTE: lindera con Estacionamiento # 47 en 5,15 metros. **ÁREA: 12,72 metros cuadrados.** CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA: (m2) 12,72. ALÍCUOTA: % 0,0014. AREA DE TERRENO (m2) 2,74. AREA COMUN (m2) 5,95. AREA TOTAL (m2) 18,67. Este predio se identifica con la Clave Catastral 1-13-03-04-016 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y**

FORMA DE PAGO.- Esta venta la hace LA VENDEDORA, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LA COMPRADORA, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes, por la presente Compraventa, es de TRESCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 300.000.00), los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de NOVENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 90000.00) ya fueron cancelados como cuota inicial y el saldo esto es el valor de DOSCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 210000.00) serán cancelados mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.. Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO**

PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.- Conscientes de que los bienes inmuebles motivo de este contrato de Compraventa garantizarán operaciones crediticias de LA COMPRADORA, Licenciada MARIA PILAR ZAMBRANO VERA; los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son

explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión de los bienes inmuebles, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre los bienes inmuebles que se enajenan, todo al tenor del Art. 1835 de Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre los bienes inmuebles, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** LA COMPRADORA, Licenciada María Píjar Zambrano Vera, declara conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del Edificio Oceanía, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LA COMPRADORA, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son a cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE.- HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.**

Sr. Pío Alfaro Méndez Gudiem
 a B O G & C. S. A.
 ENTREGADO EN SU OFICINA
 EL DIA 15 DE ABRIL DE 2011
 EN PRESENCIA DEL
 REGISTRADOR

CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S. A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin (Molina) institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y, **B) La Licenciada María Pilar Zambrano Vera**, por sus propios y personales derechos, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la Parte Deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Parte Deudora

constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre los bienes inmuebles de su propiedad que se describen a continuación: En la Novena Planta Alta, se encuentra el **DEPARTAMENTO 10 A** del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, el mismo que se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con Departamento 11 A en 249.59 metros cuadrados; por ABAJO: lindera con Departamento 9 A en 249.59 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 13,592 metros; por el SUR: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el este en 7,592 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el este en 3,50 metros; por el ESTE: lindera con vacío hacia losa inaccesible ($n=+3,24$) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el sur en 6,45 metros; por el OESTE: lindera con Departamento 10-11 B (Planta Baja), área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,10 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125 metros, desde este punto gira hacia el sur en 8,30 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3,024 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,725 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,676 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2,40 metros.

ÁREA. 237.86 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: ÁREA NETA: (m²) 237,86. ALÍCUOTA % 0.0257. ÁREA DE TERRENO (m²) 50,37. ÁREA COMUN (m²) 109.19. ÁREA TOTAL (m²) 347.05. Este predio se identifica con la Clave

Catastral 1-13-03-04-132 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **BODEGA 15** del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con área comunal circulación en 3,57 metros cuadrados; por ABAJO: lindera con terreno del edificio en 3,57 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con Bodega # 16 en 1,60 metros; por el SUR: lindera con límite edificio en 1,60 metros; por el ESTE: lindera con área comunal generador y transformador en 2,226 metros; por el OESTE: lindera con área comunal circulación en 2,226 metros. ÁREA: 3,57 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA: (m2) 3,57. ALÍCUOTA % 0,0004. AREA DE TERRENO (m2) 0,78. AREA COMUN (m2) 1,70. AREA TOTAL (m2) 5,27. Este predio se identifica con la Clave Catastral 1-13-03-04-094 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO # 45** del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con Estacionamiento # 08 en 12,72 metros cuadrados; por ABAJO: lindera con terreno del edificio en 12,72 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47 metros; por el SUR: lindera con área común circulación en 2,47 metros; por el ESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15 metros; por el OESTE: lindera con Estacionamiento # 46 en 5,15 metros. ÁREA: 12,72 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA: (m2) 12,72. ALÍCUOTA % 0,0014. AREA DE TERRENO (m2) 2,74. AREA COMUN (m2) 5,95. AREA TOTAL (m2) 18,67. Este predio se identifica con la Clave Catastral 1-13-03-04-017 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO # 46** del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1, de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA: lindera con Estacionamiento # 09

en 12,72 metros cuadrados. por ABAJO: lindera con terreno del edificio en 12,72 metros cuadrados; por el NORTE: lindera con área común circulación en 2,47 metros; por el SUR: lindera con área comunal circulación en 2,47 metros; por el ESTE: lindera con Estacionamiento # 45 en 5,15 metros; por el OESTE: lindera con Estacionamiento # 47 en 5,15 metros. ÁREA: 12,72 metros cuadrados. CUADRO DE ALÍCUOTAS: AREA NETA: (m²) 12,72. ALÍCUOTA % 0,0014. AREA DE TERRENO (m²) 2,74. AREA COMUN (m²) 5,95. AREA TOTAL (m²) 18,67. Este predio se identifica con la Clave Catastral 1-13-03-04-016 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regaado, consta que la ubicación, medidas y linderos, y alícuotas de los bienes que se hipotecan, son las mismas detalladas en los párrafos que anteceden, especificando además en su informe: DESCRIPCION Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE: Es un edificio diseñado y construido para el funcionamiento de departamentos, tiene un ascensor, escalera externa, áreas comunales de circulación, piscina, BBQ y guardiana permanente. El Departamento 10 A, motivo de estudio está ubicado en la Novena Planta Alta, los Estacionamientos # 45 y 46; y la Bodega # 15, en el Subsuelo. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: Su forma irregular, es medianero y su topografía plana a nivel de la calle, la planta baja y el subsuelo están construidos en el acantilado que tiene acceso a la playa. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACION: Sobre el terreno se ha construido un edificio de 17 plantas, distribuidas en 2 niveles, planta baja y 14 plantas altas, cuyo fin exclusivo es residencial permanente o vacacional. Tiene áreas comunales, corredor de circulación, piscina, área social, BBQ, jardines, sala de estar, baño social, cuarto de máquinas, sistemas, tanques elevados en terraza y en el subsuelo los estacionamientos, bodegas, armarios de control eléctrico y ascensor. CALIDAD DE ACABADOS: De excelente calidad. EDAD DEL INMUEBLE: cero (0) años. ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO: Muy bueno. La Parte Deudora declara

Dr. Tito Roldán Venúeza Guillén

PERITO AVALUADOR

PERITO AVALUADOR

que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de estos no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre los mismos. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera

antecedente; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se vence, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de la Segunda Parte de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La Parte Deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.**- La Parte Deudora declara que los inmuebles de su propiedad descritos en las cláusulas anteriores de este instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o

limitación, que no estén afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no están afectados por obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.

CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.- La Parte Deudora, Licenciada María Pilar Zambrano Vera, por sus propios y personales derechos, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por Compraventa que a su favor le hiciera la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, debidamente representada por su Gerente, Arquitecto Carlos Alfredo Garcés Pastor y por su Presidente Arquitecto Jaime Eduardo Miranda Chávez, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjuntan los certificados de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP.

CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- La Parte Deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este mismo instrumento se hipotecan a favor del Acreedor, hasta tanto encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**

Este Instrumento Deudora firmó en

en la ciudad de Manta, Ecuador, el día

del mes de

del año

2011

DÉCIMA: SEGURO.- La Parte Deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A., y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA**

UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la Parte Deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón

del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) La propietaria de los bienes inmuebles que por

este instrumento constituye gravamen hipotecario, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro inscripción,

impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto el acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el

costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Licenciada Jennifer Baldwin Molina; Nombramientos con que legitiman su intervención el Gerente y el Presidente de LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, Arq. Carlos Alfredo Garcés Pástor y Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez, respectivamente; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúos Municipales, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades; Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificados del Plan Regulador Municipal; Autorizaciones Municipales para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL; Certificados de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP; Reglamento de Copropiedad del Edificio Oceanía; Declaratoria de Propiedad Horizontal y Certificado de Expensas. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- (Firmado) Abogada Zobeida Cedeño Vélez, Matrícula 13-1996-53 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se

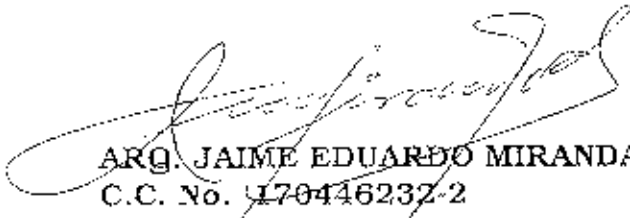
incorporar queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin: aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe. +



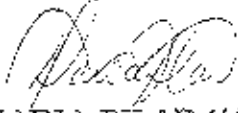
LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL
BANCO DEL PACIFICO S.A.



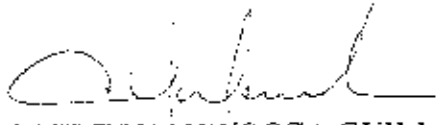
ARG. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR
C.C. No. 170513696-6
GERENTE
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE



ARG. JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
C.C. No. 170446232-2
PRESIDENTE
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE



MARIA PILAR ZAMBRANO VERA.-
C.C. No. 130540327-9



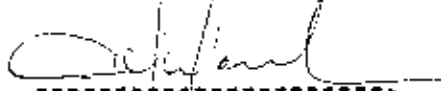
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

Notario Tito Nilton Mendoza Guillem
C.C. No. 130540327-9
Notario Septimo del Cantón Manta

SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P00666).-

EL NOTARIO/-



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA





A5.
Cesarín L. Condo Ch.
NOTARIO Sra.
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01,097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.....
CUANTIA: INDETERMINADA.....

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitres
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrita, que presenta para que sea agregado a la presente el
mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación, y
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta
siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga al señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostojevsky Vieira Herrera, en su

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraim
7 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN



Ab
Casorio L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



1 MIE CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00) tal como cogán
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez. Es
12 la intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder.- e) Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A. a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
20 Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Salazar
22 Molina el mismo que se otorga en base a los términos y
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
25 Electrónico León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, en su
26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

1 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
19 intermático, movimático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 3 -





1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones
2 Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo
3 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
6 Multisectorial e de Redescuento, Contratos de constitución de
7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
9 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
12 financieros y/o depósitos a plazo y/o evales, de propiedad del
13 Banco del Pacífico, cesiones de cartera e activos en general,
14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
17 transferencias, endoses y cesiones de los títulos valores antes
18 señalados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema
19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
20 control de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
21 financiero, que conlleve o comprenda el control o realización de
22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco. En
23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
24 tipo de autos, contratos y documentos, que corresponden al
25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
26 manera especial se circunscribe a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema



1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
9 Especial se otorga en consideración a la función que
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
13 funciones, como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero

18 Electrónico León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, por los
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
20  expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-

24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
25 León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera por los derechos que
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
27  expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren



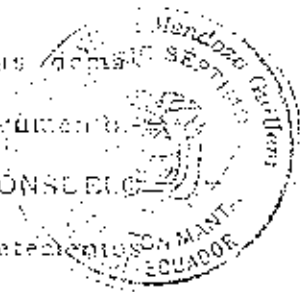
Ab.
Cesario L. Condo Ch
NOTARIO Sta.
Guayaquil

- 4 -



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.
(Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSEJO
HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas*. (Hasta aquí la
Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitados
correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en sus voz
de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmo en
unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-



[Firma manuscrita]

ING. ELEC. LEON EFRAÍN DOSTÓJEVSKY VIEIRA HERRERA,
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 0907987424 -
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. = 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

[Firma manuscrita]



BANCO DEL PACÍFICO
 Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Junio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
 Ciudad.


De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones consagradas en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá asimismo por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el día cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grais, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.146.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de setiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.157.261.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,



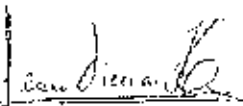
Dr. Adriana Guerrero de Kucha
 Secretaria de la Junta General
 Universal Extraordinaria de Accionistas






Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A. en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vielra Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51546:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de junio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

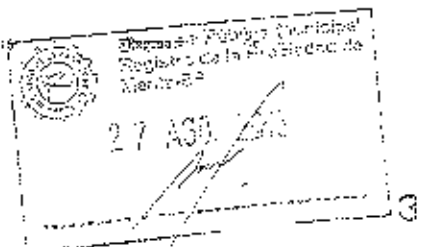


LINDEROS REGISTRALES:

NOVENA PLANTA ALTA: 3.1.2.3 / DEPARTAMENTO 10 A Del Edificio "OCEANIA", Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Marciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, cuatro y medio Baños, cuatro Dormitorios, Lavandería, dos Balcones y Terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 11A en 249,59m²; Por Abajo: lindera con departamento 9A en 249,59m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 13,592m; Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,50m; Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible (p=3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,45m; Por el Oeste: lindera con departamento 10-11B (planta baja), área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,50m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 3,024m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. Área: 237,86m²; Cuadros de alicuotas: ÁREA NETA (m²) 237,86 / ALICUOTA % 0,0257

Carrofores registrado por: C.A.S

Ficha Registral: 11716



AREA DE TERRENO (m2). 50,37 / AREA COMUN (m2) 109,19 / AREA TOTAL (m2) 347,05 / SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A ! V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	600 12/03/2007	8.438
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.307 29/11/2011	58.029
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11 14/05/2015	1
Planos	Plano de Terrenos	12 14/05/2015	:

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 12 de marzo de 2007**

Tomos: **1** Folio Inicial: **8.438** - Folio Final: **8.451**

Número de Inscripción: **600** Número de Repertorio: **1.144**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 08 de marzo de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciéago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049973	Compañía Astersa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	190	30-ene-1998	130	131
Compra Venta	2129	03-dic-1997	1	1
Compra Venta	2783	08-dic-2006	38394	38413

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011**

Tomos: **1** Folio Inicial: **58.029** - Folio Final: **58.045**

Número de Inscripción: **3.307** Número de Repertorio: **6.944**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 31 de agosto de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

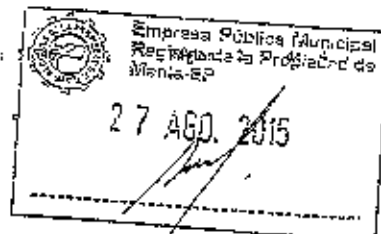
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral:





superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES. El lote número dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procedo a la Unificación de los dos inmuebles la cual da como resultado un solo Inmueble con una area total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados terrenos que estan ubicado en el Barrio Manuel Cordova Zona II Marcialago Canton Manta provincia de Manabi, Por una parte la Asociacion o Cuentas de Participacion Ocean Blue es representado por el Dr. Roberto Morano Di Donato

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036885	Asociacion O Cuentas de Participacion Ocea		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	600	12-mar-2007	8435	8451

27. Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.921
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Oceanic.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075049	Asociacion O Cuentas En Participacion Ocea		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3307	29-nov-2011	58029	58045

28. Plano de Terrenos

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.922
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

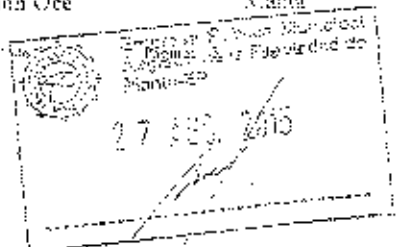
Plano del Edificio Oceanic

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075049	Asociacion O Cuentas En Participacion Ocea		Manta

Certificado Impreso por: C.C.P.

Folio Registro: 11





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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	14-may-2015	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:52:08 del jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: *Abg. Tyname Heza Ormindo*

Elaborado por: *Cicotilde Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



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.



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Ficha Registral 130596459-3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-Es

Página: de

27 AGO, 2015



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51550:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 08 de junio de 2015*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rel. Ident. Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 15 Del Edificio "OCEANIA", Ubicado en la Calle M-1. De la parte denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Por Arriba: lindera con área comunal circulación en 3,57m²; Por Abajo: lindera con terreno del edificio en 3,57m²; Por el Norte: lindera con bodega #16 en 1,60m; Por el Sur: lindera con limite edificio en 1,60m; Por el Este: lindera con área comunal generador y transformador en 2,226m; Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,226m. Área: 3,57m². CUADRO DE ALICUOTAS : BODEGA 15. AREA NETA 3,57(m²). ALICUOTA % 0,0004/. AREA DE TERRENO 0,78(m²) AREA COMUN 1,79 (m²) AREA TOTAL 5,27 (m²). SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	609 12/03/2007	8.438
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.507 29/11/2011	58.629
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11 14/05/2015	1
Planos	Plano de Terrenos	12 14/05/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *Jueves, 12 de marzo de 2007*
 Tomo: *1* Folio Inicial: *8.438* - Folio Final: *8.451*
 Número de Inscripción: *500* Número de Repertorio: *1.144*
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 08 de marzo de 2007*
 Escritura/Juración/Resolución:



Cat. Valor de Inscripción por: *Cif*

Ficha Registral: *1.550*

Pagos: *1* de *1*

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 AEG. 2015

3



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón

M

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049973	Compañía Astensa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	190	30-ene-1998	130	131
Compra Venta	2129	03-dic-1997	1	1
Compra Venta	2783	08-dic-2006	38394	38413

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 58.029 - Folio Final: 58.045

Número de Inscripción: 3.307 Número de Repertorio: 6.944

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011

Estrutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble con una area total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. terrenos que estan ubicado en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murcielago Canton Manta provincia de Manabi, Por una parte la Asociacion o Cuentas de Participacioj Ocean Blue, representado por el Dr Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056885	Asociacion O Cuentas de Participacion Ocea		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

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



Certificación impresa por: CIGS

Ficha Registral: 11330





3.1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.921
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000679049	Asociación O Cuentas En Participación Oce		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3307	29-nov-2011	55029	58045

3.2. Plano de Terrenos

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.922
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

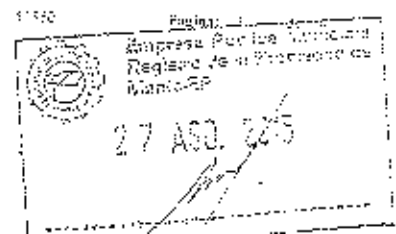
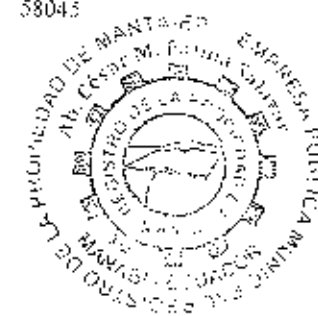
Plano de Edificio Oceania

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000679049	Asociación O Cuentas En Participación Oce		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	14-may-2013	1	1





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las 12:47:42 del jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: *Abg. Tyronne Heza Osmin*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3



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

Manuel Palma Salazar
Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP de
27 AGO. 2015



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51549:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de junio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Idor: Precat: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.1.16 . ESTACIONAMIENTO #46 - Del Edificio "OCEANIA. Ubicado en la Calle N.º 1. De la punta denominada Muxidago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta : Por Arriba: lindera con estacionamiento 09 en 12,72m²; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 12,72m²; Por el norte: lindera con área común circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 45 en 5,15m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 47 en 5,15m. Área: 12,72m²/ Cuadros de alieutas AREA NETA (m²) 12,72/ ALICUOTA % 0,0014 / AREA DE TERRENO (m²) 2,74 / AREA COMUN (m²) 5,95 / AREA TOTAL (m²) 18,67 / SOLVENCIA; el estacionamiento 46 DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

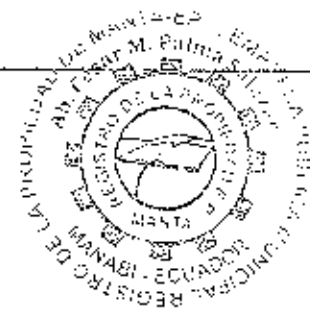
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	6307 12/03/2007	8.136
Compra Venta	Compraventa y Unificación	5307 29/11/2011	58.029
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11 14.05/2015	
Planes	Plano de Terrenos	12 14.05/2015	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

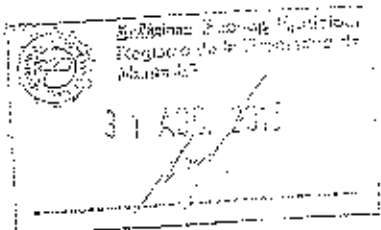
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa
Inscrito el: *lunes, 12 de marzo de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.438 - Folio Final: 8.451
Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.144
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Provisencia: *jueves, 08 de marzo de 2007*
Escritura/Autorización/Resolución:



Cópias certificadas por: C&S

Fecha Registral: 31



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón

M

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049973	Compañía Astersa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	190	30-ene-1998	130	131
Compra-Venta	2129	03-dic-1997	1	1
Compra Venta	2783	08-dic-2006	38394	38413

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 58.029 - Folio Final: 58.045

Número de Inscripción: 3.307 Número de Repertorio: 6.944

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera-

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

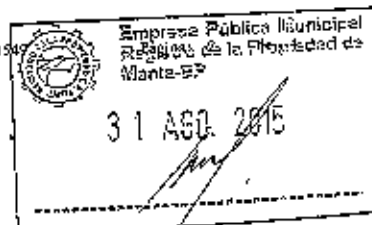
COMPRAVENTA compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble con una area total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. terrenos que estan ubicada en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murcielago Canton Manta provincia de Manabi, Por una parte la Asociacion o Cuentas de Participacion Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056885	Asociacion O Cuentas de Participacion Ocea		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

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

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





3.7. Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 14 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.921
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 30 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

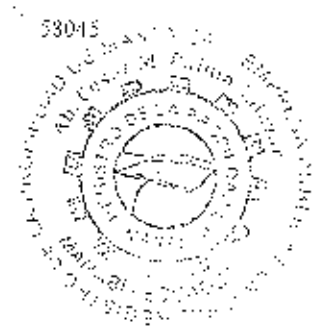
Propiedad Horizontal del Edificio Oceanía

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	81-000000079049	Asociación O Cuentas En Participación Oce		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia Final:
Compra Venta	3307	29-ene-2011	58029	58045



4.1. Plano de Terrenos

Inscrito el: Jueves, 14 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.922
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 30 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

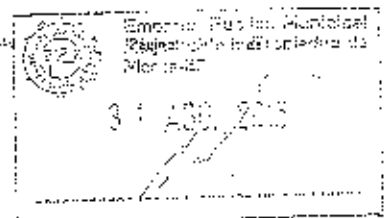
Plano del Edificio Oceanía

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	81-000000079049	Asociación O Cuentas En Participación Oce		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia final:
Propiedad Horizontal	11	14-may-2015	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:35:17 del lunes, 31 de agosto de 2015

A petición de: Sra. *María Antonia Vera*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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

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



M. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 31 de 4
31 Ago. 2015



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51554:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 04 de junio de 2015*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol Cont. Predios: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO #45 Del Edificio "OCEANIA. Ubicado en la Calle M-4 De la punta denominada Marciélago del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo de la Ciudad de Manta. Por Arriba: lindera con estacionamiento #08 en 12,72m², Por Abajo: lindero con terreno edificio en 12,72m²; Por el norte: lindera con área común circulación en 2,47m²; Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,47m²; Por el Este: lindera con área común circulación en 5,15m²; Por el Oeste: lindera con estacionamiento #46 en 5,15m. Área: 12,72m²/ ÁREA NETA (m²). 12,72/ ALICUOTA % 0,0014/ ÁREA DE TERRENO (m²). 2,74/ ÁREA COMUN (m²) 5,95/ ÁREA TOTAL (m²) 18,67. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA **L I B R E D E G R A V A M E N**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606 12/03/2007	8.438
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.307 29/11/2011	58.029
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11 14/05/2015	1
Planes	Plano de Terrenos	12 14/05/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

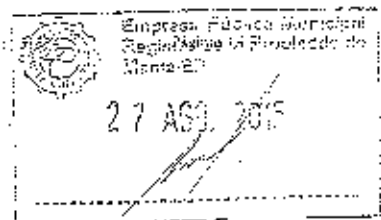
1.2 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 12 de marzo de 2007*
 Tomo: *1* Folio Inicial: *8.438* - Folio Final: *8.451*
 Número de Inscripción: *606* Número de Repertorio: *1.144*
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 08 de marzo de 2007*
 Escritura/Juicio/Resolución:



Credencial impresa por: *CEJ*

Ficha Registral:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón

M

a

n

a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049973	Compañía Astérsa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	190	30-ene-1998	130	131
Compra Venta	2129	03-dic-1997	1	1
Compra Venta	2783	08-dic-2006	38394	38413

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 58.029 - Folio Final: 58.045

Número de Inscripción: 3.307 Número de Repertorio: 6.944

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA compra el lote número Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote número dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble con una area total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. terrenos que estan ubicado en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Canton Manta. provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr Roberto Moreno Di Donato

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

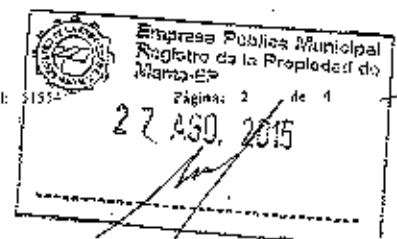
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056885	Asociación O Cuentas de Participación Ocea		Manta
Vendedor	80-0000000049972	Grigoriev Victor	Soltero	Manta

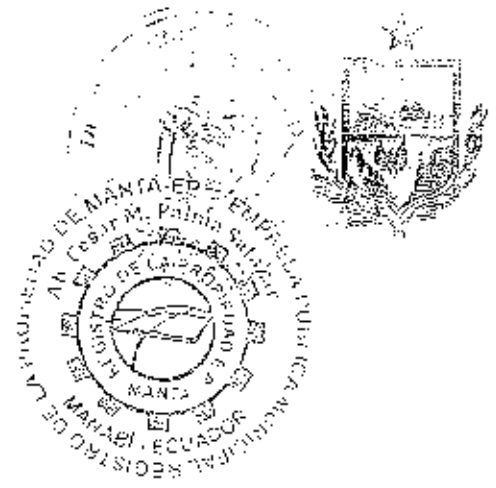
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 3155





3.7. Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 14 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.921
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 30 de abril de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Occasia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000079049	Asociación O Cuentas En Participación Oce		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3307	29-nov-2011	58029	58045

4.7. Plano de Terrenos

Inscrito el: Jueves, 14 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.922
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 30 de abril de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

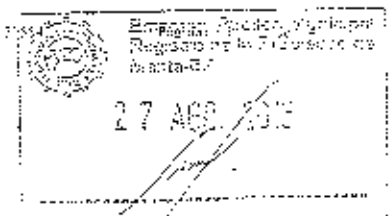
Planos del Edificio Occasia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000079049	Asociación O Cuentas En Participación Oce		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	14-may-2015	1	1





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Vacia	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:54:19 del jueves, 27 de agosto de 2015

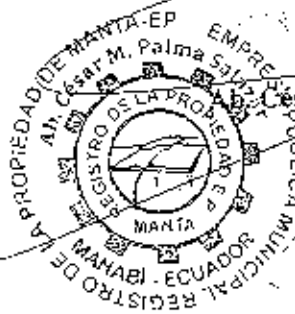
A petición de: *Abg. Byron Herra Domínguez*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3

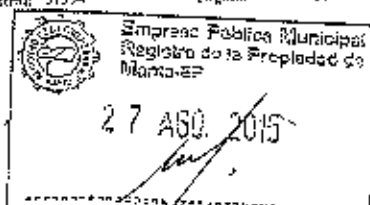


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 18/01/1979
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA KAZA Número: 200
Intersección: RICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042558010 Telefono
Celular: 042913744 Email: wbanco001@pacifico.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/07/1980
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: RICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
VESTITIMILLA Telefono Domicilio: 2528292 Telefono Domicilio: 2528388 Fax: 2528384

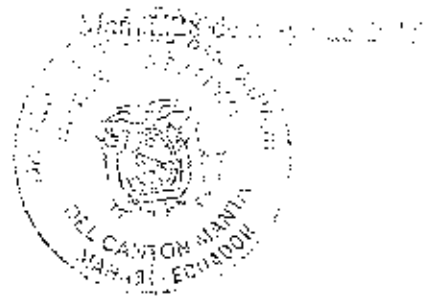
No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/07/1981
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL S.O. ITALIA Telefono Trabajo: 032422866
Email: wbancho3@pacifico.ec

[Firma del Contribuyente]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma del Servicio de Rentas Internas]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DAMPMS008 Lugar de emisión: GUAYAQUILLO DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:18:15



Señor:
Ing. Jaime Edmundo Miranda Cisneros
Presente.

De mi constatación:

Cumplime informarle que en la última decisión de la de Socios de la Asociación o Comités en Participación OCEAN BLUE, tuvieron el acierto de nombrando PRESIDENTE, funciones que las desempeñara por el lapso de DOS años contados a partir de la fecha de este nombramiento.

La Asociación o Comités en Participación OCEAN BLUE se constituyó el veintidós de agosto de dos mil once ante el Doctor Jorge Masbado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito.

Corresponde al PRESIDENTE de la Asociación, la representación legal de la misma, en todo o en parte de él.

Muy Atentamente

Michelle
2015 5.28

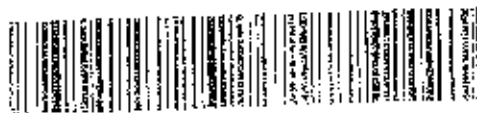
Sta. Estelany Michelle Romero Veliz
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manabí, 28 de mayo de 2015

En esta fecha, acepto la designación al cargo de PRESIDENTE de la Asociación y prometo desempeñarlo como a responsa de.

Jaime Edmundo Miranda Cisneros
Arg. Jaime Edmundo Miranda Cisneros
C.C. No. 9176446233-7

Factura: 001-002-C3C305928



20151308005D04083

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D04083

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1704462322, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de actuación todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral novena del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia, MANTA, a 23 DE JULIO DEL 2015.

JAIMÉ EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
CÉDULA: 1704462322

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1893409601
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE

NOMBRE COMERCIAL: OCEAN BLUE
 REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS PASTOR CARLOS ALFREDO
 CONTADOR: JULIANA JIMENEZ VERGARA KATHERINE
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACION ARTESANAL: SI
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: 000

FEC. NACIMIENTO: 01/06/2011
 FEC. INSCRIPCION: 01/06/2011
 FEC. SUSPENSION DEFINITIVA:
 FEC. NICIO ACTIVIDADES: 01/06/2011
 FEC. ACTUALIZACION:
 FEC. FINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 CONSTRUCCION DE PROYECTOS AMOBILIARIOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: RICHINCHA Canton: ZUÑIGA Periodica: SANTA FE SDA Barrio: MARISCAL SUAREZ Calle: JULIA VICTORIA Numero: N26-33 Interseccion: Av. COLON
 Edificio: BARRIO DE JULIANA ZUÑIGA Oficina: 101 Referencia: LUGAR: ZONAL A LAS MENESTRAS DE NIÑO Telefono: Intercom: 012277107

DOMICILIO ESPECIAL

SI

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * MANEJO DE CUENTAS PARTICIPACIONES SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * MANEJO DE CUENTAS DEPENDENCIA
- * MANEJO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE VALORES APLICABLES SOCIEDADES
- * DECLARACION DE INTENCIONES EN LA RENTA
- * DECLARACION VENCIDA DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
JURISDICCION: ZONA RICHINCHA	1	0



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

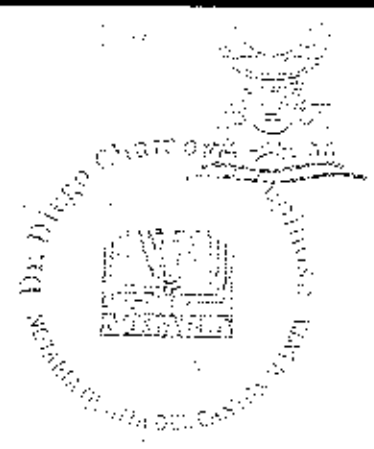
1792330084001
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	501	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT:	22/08/2011
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	CONSTRUCCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. ACTIVIDADES DE CONSULTORIA.				
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL SUCRE Calle: REINA VICTORIA Numero: N25-33 Int:seccion: AV. COLON Referencia: DIAGONAL A LAS VENESTRAS DEL NEGRO Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Telefono Trabajo: 022277727				



Miraflores



No. 396-SM-(S)-114L
Miraflores, 08 de Abril de 2015

Señores
ASOCIACIÓN DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución No. 002-ALC-MIRAFLORES-2015 DE Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio "OCEANIA", emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Miraflores.

Particular que, con su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Sra. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)
Cristina Almeida



RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"OCEANIA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
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 correspondientes obras públicas; f) 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";

RESOLUCIÓN No. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO "OCEANIA"

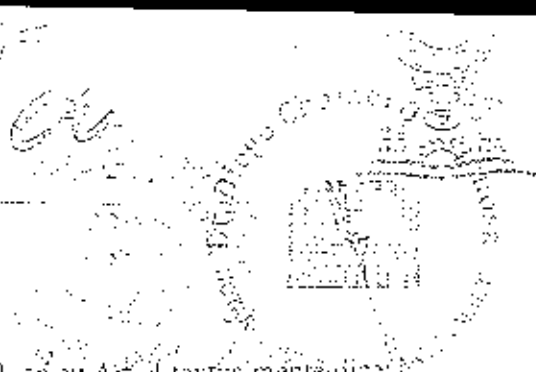
Página 1

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



M. S. R. C.



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 ha de constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciendo, 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 Régimen, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección Séptima, referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en el 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) Solicitudes dirigidas 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 comunes, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas realizado 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 respectiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes de cada una de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alcuotas, 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 informe técnico por escrito, en cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal, para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante oficio sin costo de fecha 20 de febrero del año 2015, la Asociación o Clientas de Participación OCEAN BLUE en calidad de Representante legal, remite solicitud a la Alcaldía en el



sentido de que se apruebe al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "OCEANIA", al respecto indico:

Que, mediante Oficio No. 0215-DPLM-JOC, de fecha 04 de marzo de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 044-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, es propietario de un lote de 1.959,92m², ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1130304000, conforme lo especifica la escritura de compraventa y unificación protocolizada el 31 de agosto de 2011, e inscrita ante la Registraduría de la Propiedad el 29 de noviembre de 2011. Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio "OCEANIA" para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 323-1424-34936 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano el 18 de junio de 2013.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio se compone de diecisiete (17) plantas, distribuidas en 2 niveles, planta baja y catorce (14) plantas altas, cuyo fin exclusivo es el de Residencial permanente o vacacional.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.959,92m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	13.638,13m ²
• AREA TOTAL COMUN:	4.248,64m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	9.389,49m ²

4.- CONCLUSIONES:

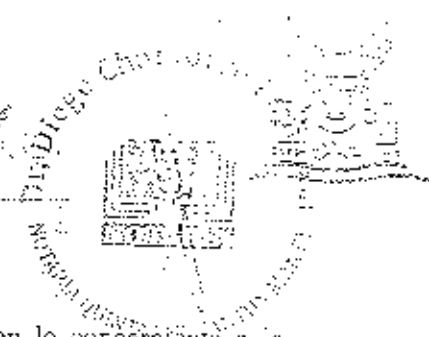
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del Edificio "OCEANIA"; y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE en el predio clave catastral No. 1130304000.

Que, mediante memorando No. 0656-DGJ-GVG-2015 de fecha 25 de marzo de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, 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 el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"



MANTA



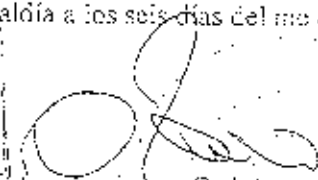
del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA", por lo que considere pertinente a fin de lo requerido por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE; por cuanto cumple 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 "OCEANIA", de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la zona denominada Murciélagos del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000 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 disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 63 literales b) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la zona denominada Murciélagos del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los seis días del mes de abril del año dos mil quince.


 Sr. Jorge Zambrana Calles
 ALCALDE DE MANTA



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO OCEANIA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "OCEANIA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Musculago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos, la planta baja y 14 pisos altos con sus respectivos departamentos, local, bodegas y estacionamientos. Edificio, cuyo fin exclusivo es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio OCEANIA", 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 OCEANIA", celebrada el día ... de de 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 DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO OCEANIA"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio OCEANIA", 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 afín 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 OCEANIA", 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 OCEANIA".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO OCEANIA.- El Edificio será construido por un cuadro principal de planta baja en ático, una planta baja y dos plantas de sótanos y área común de circulación y edificios. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque avanzado 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 T.V. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, alarmas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería de bloques entucidos y pintados, con ventanas de aluminio y vidrio. La estructura es de hormigón armado.



CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, almacén, restaurantes, cafeterías, abacerías, librerías, salas de juego, u otros. Las instalaciones que no sean de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no permitiremos almacenar elementos perecibles, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo múltiple de siniestro por fuego o acción química.

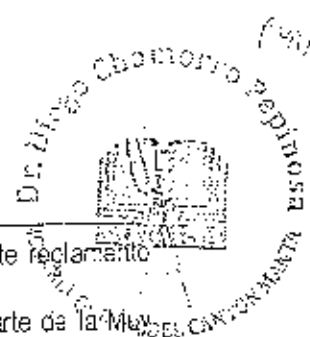
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio OCEANIA", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y de este reglamento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

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y otras 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 estabilidad del "Edificio OCEANIA" y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con

El Comité Administrador del Edificio Oceania
R.D.G. S.C.



- lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Marikina, 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 parkings, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se usasen 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 construido, 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, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

estados de asamblea o entre de bonitas terrazas de alta construcción, circulación de subsuelos y áreas verdes.

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

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

Los bienes comunes del "Edificio OCEANIA" 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 será establecida en la Declaración de Propiedad Horizontal.

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

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que 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 María 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 OCEANIA", 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 roba, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Construir las áreas comunes que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muelles u objetos que obstruyan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

EDIFICIO OCEANIA



- 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 daños existentes en los bienes comunes;
- 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 y con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos 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 las demás copropietarios.

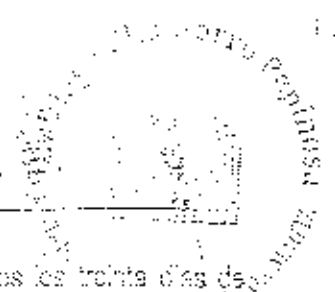
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos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

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor 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.



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

Los copropietarios, arrendatarios y/o comodatarios, en caso de incumplimiento a las obligaciones por ellos contraídas, deberán además de solicitar el establecimiento de acciones ante las autoridades, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento establecido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS ACCIONES - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del cumplimiento 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 el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma que las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer el derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en 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 asignen 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 los sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que dirige 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 cuidado para que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o antiequidad 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 emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia.

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

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

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

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



cuando haya de ser de los copropietarios, si el propietario no ha sido declarado responsable en el momento de la adjudicación de la obra, los gastos de administración, mantenimiento y reparaciones serán de los copropietarios, si el propietario no ha sido declarado responsable en el momento de la adjudicación de la obra.

Art. 33.- DEFICIT (MESUPUESTO) DEL EDIFICIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios sea insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y reparaciones comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes necesarios y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

CAPITULO VI.- 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, el Reglamento, y el presente reglamento interno.

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

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

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 alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio 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 alicuotas.

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.

NOTIFICACIONES



Art. 65.- ATRIBUCIÓN
persona que ejerce la

Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de 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) Aceptar o proponer y ordenar las obras necesarias para la conservación de los bienes del Edificio y las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Director General, para que esta a su vez ponga en consideración a la Asamblea de Copropietarios, según correspondiera, con la periodicidad que éstos establezcan, los cuenros, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes de la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener 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 estos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Del 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 producir un perjuicio 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 condominio 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 de presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fe y oportunamente todas y cada una de las obligaciones nacionales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar puntualmente 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 cheques por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las cuotas comunes y en general, conducir prudente y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

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



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

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

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

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

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

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para el efecto. Si a ausencia definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene sesenta y un (61) votos.

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

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las 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 hubiera 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 de 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 los 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:

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

Escritura Pública del Condominio Edificio Oceanic



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

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

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

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

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

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

deberán 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 condominio 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, lotes 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 libros del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, orden, 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 precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio 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 someter 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 imminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que gozan de derechos de uso o de dominio;
- x) Ejecutar los demás deberes y atribuciones que le asigna 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 OCEANIA, la ejercerá individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VII.- DE LA SEGURIDAD

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

EDIFICIO OCEANIA

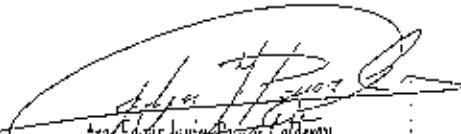


CAPITULO IX.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier conflicto 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 OCEANIA, celebrada el ... de ... de 2014.



Arq. Eduardo Javier Pizarro Calderón
RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CAJAMARCA
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y TITULACIÓN
CALLE 1000 CAJAMARCA



Fecha: 07/04/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CAJAMARCA


07/04/2015

Quito D.M., 17 de Marzo del 2014

Señor
CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR
Cuba



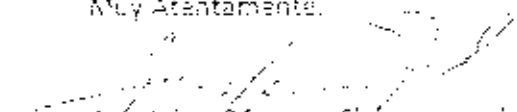
De mi consideración:

Me es grato informarle a usted que, conforme a la Junta de Socios de la Asociación o Cuentea en Participación denominada "OCEAN BLUE", llevada a cabo el día 17 de Marzo del 2014, ha sido designado como GERENTE de la Asociación por el periodo estatutario de DOS (2) años, contados desde la presente fecha, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En esta calidad usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación, y sus atribuciones y deberes se encuentran señalados en la cláusula Decima Octava del Estatuto Social de la Asociación "OCEAN BLUE", constituido mediante escritura pública otorgada el 17 de Marzo del 2014, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Mounado Cevallos.

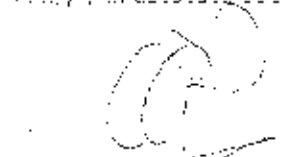
Al felicitarlo por la designación, le formo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy Atentamente,


Acd. Jaime Miranda Chávez
SECRETARIO AD HOC

Lugar y Fecha: Quito D.M., 17 de Marzo del 2014

En esta fecha acepto la designación de GERENTE de la Asociación o Cuentea en Participación denominada "OCEAN BLUE", y prometo desempeñarlo de conformidad con la ley y el estatuto social de la Asociación.


CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR
C.I. No. 176513696-6

HAZLO DE ACUERDO CON EL NUMERAL CINCO DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, QUE EL QUE LA COPIA(S) QUE ANTECEDEREN CONSTANTES; RE... FOJAS(ÚTILES); Y SON IGUALES AL DOCUMENTO PRESENTADO A LA NOTARÍA PRIMERERA DEL CANTÓN.
QUITO, 17 MAR. 2014
LA NOTARIA
Dra. Marcela Peto Acosta
PRIMERERA DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 ECUADORIANO CIUDADANIA

CIUDADANIA 170513696-6

GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO
 TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
 06 AGOSTO 1957
 901-50483-01446 M
 TUNGURAHUA/ AMBATO
 LA MATRIZ 1957



[Signature]

ECUATORIANA***** V1143V1122

CASADO ADRIANA L. GUTIERREZ SALAZAR

SUPERIOR ARQUITECTO

GONZALO HOMERO GARCÉS
 BEATRIZ PASTOR

QUITO 08/09/2011
 08/09/2023

REN 3956585



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

016

016-0270 1705136966
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO

PROVINCIA CACUNSCRIPCION 0
 QUITO CUMBAYA 0
 CANTON PARROQUIA 0
 ZONA

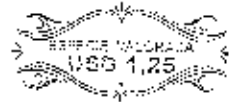
[Signature]

PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 108675



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 23 de Septiembre de 2015

- VALIDO PARA LA CLAVE
- 1130304094 EDIFICIO OCEANIA BODEGA 15
 - 1130304132 EDIFICIO OCEANIA DPTO.10-A
 - 1130304017 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 45
 - 1130304016 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 46

Manta, veintea y tres de septiembre del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126415

Nº 126415

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34576

Fecha: 31 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-132

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA DPTO.10-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 237,86 M2

Área Comunal: 109,1900 M2

Área Terreno: 50,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792336084001

ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32740,50
CONSTRUCCIÓN:	114526,50
	<u>147267,00</u>

Son: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES

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

Ab. David Cedeño R.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 31/08/2015 9:53:12

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



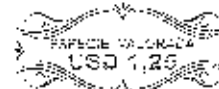
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126416

Nº 126416

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34575

Fecha: 11 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-017

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 45 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,72	M2
Área Comunal:	5 9500	M2
Área Terreno:	2.7400	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
17823698961	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1781,00
CONSTRUCCIÓN:	6161,10
	<u>7942,10</u> ✓

Son: SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño R.

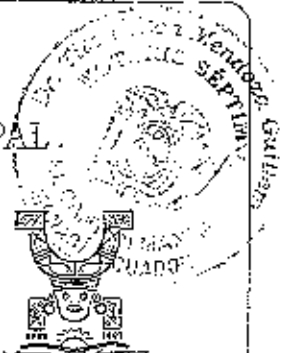
Director de Avalúos, Catastros y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126417

Nº 126417

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34577

Fecha: 31 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-094

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA BODEGA 15 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,57	M2
Área Comunal:	1,7000	M2
Área Terreno:	0,7800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792330084001	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	507,00
CONSTRUCCIÓN:	1739,10
	2246,10

Son: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño R.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 31/08/2015 9:54:33

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

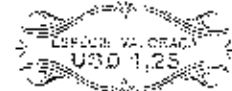


DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 126467

Nº 126467

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34606

Fecha: 1 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-016

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 45

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,73	M2
Área Comunal:	5,9500	M2
Área Terrena:	2,7400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
179233908-007	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEANIA B.I.E

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1781,00
CONSTRUCCIÓN:	6161,10
	<u>7942,10</u>

Son: SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Ab. David Cedeno Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050543

CERTIFICACIÓN



No. 922-1923

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE**, clave Catastral 1130304132, ubicado Departamento 10-A del Edificio Oceanía, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, agosto 28 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

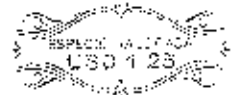
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050542



No. 924-1923

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE**, clave Catastral 1130304094/ ubicado Bodega = 15 del Edificio Oceanía, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno

Manta, agosto 28 del 2015



ARO. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 050541

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



No. 923-1923

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE**, clave Catastral 1130304017 ubicado Estacionamiento # 45 del Edificio Oceania, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, agosto 28 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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



[Firma manuscrita]



CERTIFICACIÓN

No. 926-1932

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE**, ubicado Estacionamiento = 16 del Edificio Océania el Muelle Lago Barrio Perpetuo Socorro, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, agosto 31 del 2015



ARO. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074370



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE
ubicada en EDIFICIO OCEANIA DPTO:10-A / EDIFICIO OCEANIA BODEGA 15 / EDIFICIO OCEANIA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 300000,00 TRESCIENTOS MIL DOLARES 00/100CTVS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA

JZ

Manta, de 10 DE SEPTIEMBRE del 20 2015



Director Financiero Municipal

TITULO DE CREDITO

COPIA

Nº: 355530

2015

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRATO	TÍTULO Nº
11000 0000	Urbaniz	\$ 1.070.240,00	CARTO VANDEL CORDOVA GONZALEZ C.A. S.M.S	2015	825251	355530
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
ASOCIACION DE CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE			C.C. RUIZ			
2102015 17 30 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIA MARIA			CONCEPTO			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			VALOR PARCIAL			
			REBAJOS (-) / RECARGOS (+)			
			VALOR A PAGAR			
			COSTO JUNIO 09			
			IMPUESTO PAFICIAL			
			MENS DE MORA			
			MEJORAS 2011			
			MEJORAS 2012			
			MEJORAS 2013			
			MEJORAS 2014			
			MEJORAS HASTA 2010			
			TASA DE SEGURIDAD			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

W. VILLALBA
DIRECTOR DE REGISTRO
MUNICIPAL

[Handwritten Signature]
DIRECTOR DE REGISTRO
MUNICIPAL



EDIFICIO OCEANIA
MANTA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico por la presente, en mi carácter de administrador de Propiedad Horizontal Edificio Oceanía:

Que el departamento inscripto como 10 A, con la bodega número 15 y parqueaderos número 45 y 46, no registra deuda alguna por concepto de expensas comunes.

Manta, 1 de septiembre del 2015

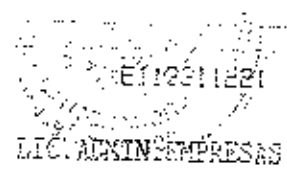
Wladimir Asanza Morales
Administrador
Edificio Oceanía

EDUCACION
CILDADANA 130540327-9
ZAMBRANO VERA MARIA PILAR
MANTA/MANTA/MANTA
DE MERTO 1985
001- 0304 0701 E
MONTA/ MANTA
MANTA 1985



Maria Pilar

EDUCACION
SOLTERO
SUPERIOR
ZAMBRANO SESOPIA MARIANO NICANOR
VERA LOOR MARIA PIEDAD
MANTA 27/09/2012
27/09/2024



0100869



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 25-FEB-2014



109

109 - 0133

1305403279

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ZAMBRANO VERA MARIA PILAR

MANTA
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
IDENTIDAD 130745195-3

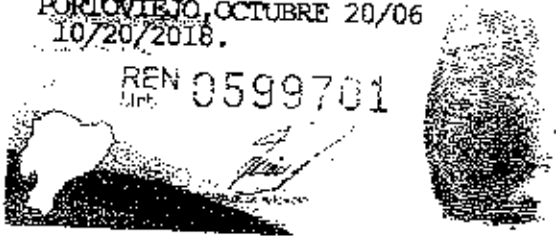
JENNIFER BALDWIN
NEW YORK EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
Ext 9.396 12645.F
QUITO RICHMOND 1979

Jennifer Baldwin



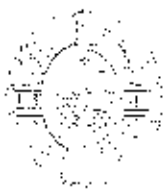
ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCEL G. PONCE RIVADENEIRA
SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
RAFAEL BALDWIN
NELLY MOLINA
PORTOVIEJO, OCTUBRE 20/06
10/20/2018.

REN 0599701



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
010
010-0033 1307451953
NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
BALDWIN JENNIFER
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TAJQUE 1
MAYTA PARROQUIA 1
CANTON ECNA
Guillermo Babaca
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2521777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000072780

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCU:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

VALOR

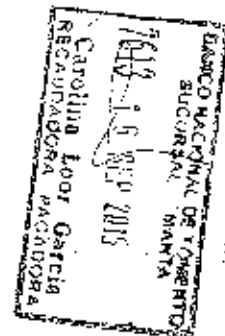
DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: 26 de noviembre del 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE CERTIFICADO NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

Este comprobante de pago es válido para el pago de los impuestos que corresponden a la actividad económica que se declara en el formulario de declaración de renta y plusvalía, en el momento de su emisión, y no garantiza el cumplimiento de las obligaciones tributarias del contribuyente.

Este comprobante de pago es válido para el pago de los impuestos que corresponden a la actividad económica que se declara en el formulario de declaración de renta y plusvalía, en el momento de su emisión, y no garantiza el cumplimiento de las obligaciones tributarias del contribuyente.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 EjeC: 1361000000003
 Dirección: Av. 40a. y Chile s. - Telf: 2611-329/2611-877

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413597

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Sin ejecución pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO OCEANIA EST: 48 / EST: 45 / BODEGA 15 Y DPTO. NCA CON LA CUANTIA \$3500.000 ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ	1-12-03-04-132	50,37	147267,00	185385	413597

9/11/2015 4:08

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792330294701	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	Municipio Principal	3500,00
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	900,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	3500,00
1305-03279	ZAMBRANO VERA MARIA PILAR	VALOR PAGADO	3500,00
	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 9/11/2015 4:08 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 \$ALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413598

01/12/2015 4:09

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-04-018	2,74	7942,10	165387	413598
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1792330084001	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 46	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			4,52	
			TOTAL A PAGAR			5,52	
ADQUIRIENTE			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305403279	ZAMBRANO VERA MARIA PILAR	NA	VALOR PAGADO			5,52	
			SALDO			0,00	

EMISION: 01/12/2015 4:09 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413599

01/12/2015 4:09

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-04-017	2,74	7942,10	165388	413599
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1792330084001	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 45	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			4,52	
			TOTAL A PAGAR			5,52	
ADQUIRIENTE			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305403279	ZAMBRANO VERA MARIA PILAR	NA	VALOR PAGADO			5,52	
			SALDO			0,00	

EMISION: 01/12/2015 4:09 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

