

00001539

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 25**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5339**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 02 de septiembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 02 de septiembre de 2019 11:08**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Juridica	1391785836001	COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de mayo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1070808000	22/12/2014 0:00:00	49257	31 935,09 m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un terreno ubicado en la vía Circunvalación, calle 17, calle 20, malecón Jaime Chávez del Barrio Córdova de la parroquia Manta del cantón Manta, quedando sus medidas y linderos en la forma siguiente: Norte (Frente): Partiendo del norte con dirección Sureste con 166,76 m.- lindera municipal de Manta. Sur (Atrás): 206,03m.- lindera calle 17. Este (Costado Derecho): 168,16m.- lindera calle 20. Oeste (Costado Izquierdo): Partiendo del Sur con dirección Norte con 16,00m, desde este punto con dirección noroeste con 11,55m, lindera en toda su extensión con propiedades particulares, desde este punto con dirección Norte con 79,89m.- lindera vía Circunvalación Tramo I, desde este punto con dirección noreste con 67,35m.- lindera GAD Municipal de Manta. Area total. 31.935,09 m2.

Dirección del Bien: Vía Circunvalación, calle 17, calle 20 y Malecón Jaime Chávez del Barrio Córdova.

Superficie del Bien: 31.935,09 m2

Solvencia: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1070808001	02/09/2019 12:05:07	72119		01 HOTEL	Urbano

Linderos Registrales:

01 HOTEL del Centro Comercial "Mall del Pacífico", ubicado en la vía circunvalación y calle 17 del Barrio Córdova de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí. (Sub 1. NV = 11,00+P. BAJA NV= 5,00 + PISO 1 NV=+0,00 + PISO 2 NV=+6,00 + PISO 3 NV= +12,00 + PISO 4 NV=+16,00 + PISO 5 NV=+20,00 + PISO 6 NV=+24,00 + PISO 7 NV= +28,00 + PISO 8 NV=+32,00).

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel -11.00 m, compuesto de: andén, bodegas, mantenimiento, lavandería, enfermería, área de personal, baños, enfermería, recursos humanos, estacionamientos. Las medidas y linderos de este alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel

- Por Abajo: Terreno del edificio

- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 35.00 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.

- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 38.80 mts. lindera con calle 20.

- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 8.99 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 8.00 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 10.10 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 23.20 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

miércoles, 4 de septiembre de 2019

Pag 1 de 8

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5339

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de septiembre de 2019

-
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 20.95 mts. lindera con Area Comunal.
 - Área: 906.34 m2.

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel -5.00 m, compuesto de: lobby de ingreso, área de oficinas, baños, salones y estacionamientos.

Las medidas y linderos de este alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.55 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 42.40 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este: en 2.55 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este: en 42.40 mts. lindera con Area Comunal.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6.65 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 59.80 mts. lindera con Calle 20.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6.65 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 59.80 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 2555.12m2.

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +0.00 m, compuesto de: núcleos verticales. Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.55 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.82 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.55 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.82 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.10 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 9.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5.10 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 9.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 53.57 m2

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +6.00 m, compuesto de: recepción, baños, bar, restaurante, área de oficinas. zona de preparación, zona de lavado y piscina.

Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 68.20 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 11.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 5.76 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 10.67 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 14.05 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 5.43 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 5.14 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 38.90 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 2.79 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 50.95 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
 - Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.36 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 8.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 11.46 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 7.85 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 9.13 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 2134.74 m2

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +12.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio. Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes:

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

miércoles, 4 de septiembre de 2019

Pag 2 de 8

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5339

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de septiembre de 2019

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 17.71 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 42.40 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.74 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 2.54mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 12.30 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste hacia el Este en 13.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.10 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 45.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.80mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 12.90 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.65 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.71 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio abierto Calle 20.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 33.40 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 1291.31 m2

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +16.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio. Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.95 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.65 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.71 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.87 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.22 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 13.86 mts
- Área: 1195.05 m2

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +20.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.09 mts.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5339

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de septiembre de 2019

punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.

- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 13.86 mts.
- Área: 1195.05 m²

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +24.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio. Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Área: 1195.05 m²

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +28.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio. Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Área: 1195.05 m²

ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +32.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio. Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota espacio aéreo alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 25**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5339**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 02 de septiembre de 2019

lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.

- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.

- Área: 1195.05 m2

Dirección del Bien: 01 Hotel del Edificio Mal del Pacífico

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1070808002	02/09/2019 12:08:07	72120		02 CENTRO COMERCIAL	Urbano

Linderos Registrales:

02 CENTRO COMERCIAL del Edificio "Mal del Pacífico", ubicado en la vía circunvalación y calle 17, del Barrio Córdova de la parroquia Manta del cantón Manta. (SUB 1. NV=-11,00+P. BAJA NV=5,00 + PISO 1 NV=+0,00 + PISO 2 NV=+6,00 + PISO 3 NV=+12,00.

ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel -11.00 m, compuesto de: área de carga y descarga, estacionamientos, cuarto de basura, comedor, cctv y áreas administrativas. Las medidas y linderos de la alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 105.21 mts. lindera con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 34.70 mts. lindera con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 23.20 mts. lindera con alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 49.05 mts. lindera con Area Comunal, desde este punto con dirección oeste en 16.00 mts. Lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde este punto con dirección sur en 100.95 mts lindera con alícuota 03 Megamaxi.
 - Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 18.0 mts lindera con Calle 20.
 - Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 10.10 mts lindera con alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.79 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 72.38 mts. lindera con Calle 17.
 - Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 35.00 mts. lindera con alícuota 01 Hotel.
 - Zona 3 Partiendo del Este hacia el Oeste en 23.20 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 101.44 mts. lindera con Vía Circunvalación.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 19.00 mts. lindera con Area Comunal.
 - Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 10.10 mts. lindera con Area Comunal.
- Área: 20098.77 m2.

ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel -5.00 mts, compuesto de: estacionamientos, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 49.18 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 120.62 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 59.80 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 24.49 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 8.04 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 48.46 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 12.00 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 22.50 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi.
 - Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.75 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 74.58 mts. lindera con Calle 17.
 - Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 107.70 mts. lindera con Vía Circunvalación.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5339

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de septiembre de 2019

-
- Área: 20266.99 m2.

ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel +0.00 mts, compuesto de: bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 10.25 mts. linderos espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde este punto con dirección Este en 41.30 mts. linderos con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 8.51 mts. linderos con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 163.59 mts. linderos con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 50.95 mts. linderos con Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 66.85 mts. linderos con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 108.06 mts. linderos con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.70 mts. linderos con Calle 17, desde ese punto con dirección oeste en 74.58 mts. linderos con Calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 94.94 mts. linderos con Vía Circunvalación, desde ese punto con dirección Norte en 12.83 mts linderos con Vía Circunvalación.
- Área: 21649.05 m2.

ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel +6.00 m, compuesto de: compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial y Cubiertas.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 60.16 mts. linderos espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde este punto con dirección Este en 87.89 mts. linderos con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 9.13 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 7.85 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 11.46 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. linderos con alícuota 01 Hotel. desde ese punto con dirección sur en 4.36 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 38.90 mts linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 5.14 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 5.43 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 14.05 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 10.67 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 5.76 mts. linderos con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 55.05 mts. linderos con espacio aéreo sobre Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 100.95 mts. linderos con espacio aéreo sobre alícuota 03 Megamaxi..
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.76 mts. linderos con Calle 17 desde ese punto hacia el Oeste en 64.84 mts. linderos con Calle 17, desde ese punto hacia el Oeste en 9.60 mts. linderos con calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 94.89 mts. linderos con Vía Circunvalación.
- Área: 19639.37 m2.

ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel +12.00 m, compuesto de: compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial y Cubiertas.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 17.70 mts. linderos espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial. desde este punto con dirección Sur en 59.00 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 24.00 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 15.00 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 16.19 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 15.00 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 16.00 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 9.08 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección este en 57.25 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 16.70 mts. linderos espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 21.00 mts. linderos espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 4: Partiendo del Oeste hacia el Este en 17.00 mts. linderos espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 27.67 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 03 Megamaxi.
 - Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 10.20 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 7.30 mts. linderos con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección sur en 24.40

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 25**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5339**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 02 de septiembre de 2019

mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.

- Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 14.50 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Zona 4: Partiendo del Norte hacia el Sur en 11.19 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 53.46 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 39.48 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 28.79 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 9.73 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17.
 - Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 16.75 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Este hacia el Oeste en 21.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 4: Partiendo del Este hacia el Oeste en 17.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 87.73 mts. lindera con espacio aéreo Vía Circunvalación.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 11.80 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 7.25 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 23.10 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 14.50 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 4: Partiendo del Sur hacia el Norte en 11.19 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 6058.07 m2.

Dirección del Bien: 02 Centro Comercial del Edificio Mall del Pacífico.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1070808003	02/09/2019 12:09:33	72121		03 MEGAMAXI	Urbano

Linderos Registrales:

03 MEGAMAXI del edificio "Mal del Pacífico" ubicado en la vía Circunvalación y calle 17 del Barrio Córdova de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí. (SUB 1. NV=11,00 + P. BAJA NV=-5,00 + PISO 1 NV=+0,00.

ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI: Ubicado sobre nivel -11.00 m, compuesto de: estacionamientos y bodega. Las medidas y linderos de alícuota 03 Megamaxi son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 03 Megamaxi
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 16.00 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde este punto con dirección Sur en 49.95 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Este en 16.34 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 49.90 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Este en 23.20 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 8.00 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 8.99 mts. lindera con alícuota 01 Hotel.
 - Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 93.00 mts. lindera con Calle 20.
 - Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 66.85 mts. lindera con Calle 17.
 - Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 100.95 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 5860.79 m2.

ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI: Ubicado sobre nivel -5.00 m, compuesto de: estacionamientos.

- Por Arriba: Con alícuota 03 Megamaxi.
- Por Abajo: Con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 66.85 mts. lindera con Area Comunal.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 83.00 mts. lindera con Calle 20.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 66.85 mts. lindera con Calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 22.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 31.10 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 28.50 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 15.00 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Oeste en 14.60 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 15.00 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 16.50 mts lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Oeste en 16.42 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección norte en 48.46 mts. lindera con alícuota 02 Centro comercial.
- Área: 4715.90 m2.

ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI: Ubicado sobre nivel +0.00 m, compuesto de: compuesto almacenes y bodega.

- Por Arriba: Con Espacio Vacío sobre alícuota 03 Megamaxi.
- Por Abajo: Con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 66.85 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5339

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de septiembre de 2019

• Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 114.86 mts. lindera con Calle 20.
• Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 67.46 mts. lindera con Calle 17.
• Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7.11 mts. lindera con Espacio Vacío alicuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 108.06 mts. lindera con alicuota 02 Centro Comercial.
Área: 7471.54 m2.
Dirección del Bien: 03 MEGAMAXI del Edificio Mall del Pacífico

5.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio Mall del Pacífico.

La Sra. Verónica Leticia Vaca Fuentes, en calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL.

Inmueble ubicado en la vía Circunvalación y calle 17 del Barrio Córdova de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí.

Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Edificio "Mall del Pacífico", conformado por un solo bloque de diez niveles, en donde se han planificado y construido un centro comercial y un hotel, más las respectivas áreas comunales, área generales del edificio, área total del terreno.

31.935,09 m2. Área total de construcción: 121.456,56 m2, Área Neta vendible: 118.676,81 m2, construida área total comunal: 2.779,75m2.

* La presente Propiedad Horizontal mantiene vigente la HIPOTECA inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de Abril de 2016 a favor de Banco del Pacífico.

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO: El edificio se compone de 6 bloques constructivos, que contienen:

- Subsuelo 1: alicuota 01 Hotel, alicuota 02 Centro Comercial, alicuota 03 Megamaxi, Área común.
- Planta Baja: alicuota 01 Hotel, alicuota 02 Centro Comercial, alicuota 03 Megamaxi, Área común.
- Piso 1: alicuota 01 Hotel, alicuota 02 Centro Comercial, alicuota 03 Megamaxi, Área común.
- Piso 2: alicuota 01 Hotel, alicuota 02 Centro Comercial.
- Piso 3: alicuota 01 Hotel, alicuota 02 Centro Comercial.
- Piso 4: alicuota 01 Hotel.
- Piso 5: alicuota 01 Hotel.
- Piso 6: alicuota 01 Hotel.
- Piso 7: alicuota 01 Hotel.
- Piso 8: alicuota 01 Hotel.

Todas las áreas se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

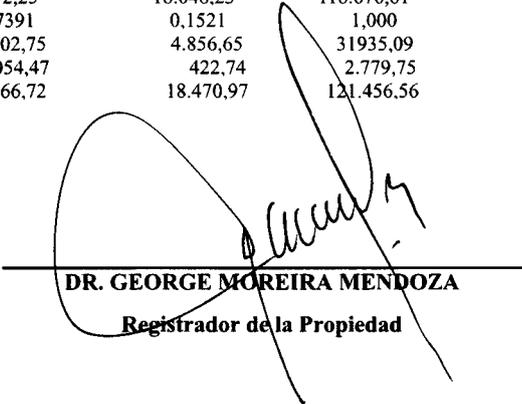
AREAS GENERALES:

Total de terreno: 31935.09 m2.
Total de Área neta: 118676.81 m2.
Total de Área Común: 2779 75 m2.
Área Total: 121456.56 m2.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

		ALICUOTA			
NIVEL	01 HOTEL	02 CENTRO COMERCIAL	03 MEGAMAXI	TOTAL	
Area Neta m2	12.916,33	87.712,25	18.048,23	118.676,81	
Alicuota	0,1088	0,7391	0,1521	1,000	
Area de Terreno m2	3.475,69	23.602,75	4.856,65	31935,09	
Area Comunal m2	302,54	2.054,47	422,74	2.779,75	
Area Total m2	13.218,87	89.766,72	18.470,97	121.456,56	

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



00001543

2019	13	08	05	P01739
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO

"MALL DEL PACIFICO"

QUE OTORGA:

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA;**



A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.

INMOCOSTAZUL

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta y uno (31) días de mayo del año dos mil diecinueve, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO

PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece: **UNO.-** La señora **VERÓNICA LETICIA VACA FUENTES**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, Con Ruc No. **1391785836001**, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **teléfono 0998413193**, **Correo electrónico: jbriones@corficonta.com**, **Dirección: Av Jaime Chavez Gutierrez entre calle 20 y 23, Manta**; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, cuyo documento se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MALL DEL PACIFICO"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, Con Ruc No. **1391785836001**, debidamente representada por la señora **VERÓNICA LETICIA VACA FUENTES**, en calidad de Gerente General de la compañía, según documento que se adjunta como habilitante al presente contrato, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declara la compareciente que la compañía a la cual representa es propietaria de un



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001544

terreno ubicado en la vía circunvalación y calle 17, del barrio Córdova de la parroquia Manta, del Cantón Manta; mediante la autorización N. 060-3181, con fecha 28 de octubre del 2014, la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, autorizó la unificación de siete lotes de terrenos de la de COME
INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, quedando los siguientes bienes unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos. **NORTE**. Partiendo del Norte con dirección Sureste, con ciento sesenta y seis coma setenta y seis metros (166,76m), linderando con propiedad del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **SUR**. Partiendo del oeste con dirección Sureste y treinta y ocho coma ochenta y cinco metros (38,85 m) linderando con calle diecisiete, desde este punto con dirección Norte con diez coma cero ocho metros (10,08m), desde este punto en dirección Sureste con ciento quince coma cincuenta metros (115,50m); desde este punto en dirección sur Con siete coma cero uno metros (7,01 m). Linderando en toda su extensión con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, desde este punto con dirección Sureste y cincuenta y dos metros (52,00 m) linderando con calle diecisiete; **ESTE**; Con ciento setenta y ocho coma veintisiete metros (178,27m)- calle veinte, y **OESTE**: Partiendo del sur con dirección Norte y doce metros. Linderando con Vía Circunvalación I tramo, desde este punto con dirección Este y cinco metros: desde este punto con dirección Norte y dieciséis metros (16,00m), desde este punto con dirección Noroeste y once coma cincuenta y cinco metros (11,55m) linderando en toda su extensión con propiedad particular; desde este punto con dirección Norte con setenta y nueve coma ochenta y nueve metros (79,89 m) Linderando con vía Circunvalación I tramo desde este punto con Dirección Noreste y sesenta y siete coma treinta y cinco metros (67,35). Linderando con propiedad del Gobierno Autónomo



Descentralizado Municipal del cantón Manta. Con una superficie total de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (32.984,13 M2). Bien inmueble que fue adquirido por la compareciente, de acuerdo a la escritura de unificación, autorizada el 1 de diciembre de 2014, en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 22 de diciembre del 2014, bajo el número 49257 y. clave catastral 1-07-08-08-000, b) Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Edificio "MALL DEL PACIFICO", conformado por un solo bloque de diez niveles, en donde se han planificado y construido un centro comercial y un hotel, más las respectivas áreas comunales; Áreas Generales del Edificio; Área Total del Terreno: 31.935,09 M2, Área Total de Construcción: 121.456,56m2, Área Neta Vendible: 118,676,81m2, Construida Área Total Comunal: 2.779,75m2. c) **DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:** El edificio se compone de 6 bloques constructivos, que contienen: **Subsuelo 1:** Alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial, alícuota 03 Megamaxi, Área común; **Planta Baja:** Alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial, alícuota 03 Megamaxi, Área común; **Piso 1:** Alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial, alícuota 03 Megamaxi, Área común; **Piso 2:** Alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial; **Piso 3:** Alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial; **Piso 4:** Alícuota 01 Hotel; **Piso 5:** Alícuota 01 Hotel; **Piso 6:** Alícuota 01 Hotel; **Piso 7:** Alícuota 01 Hotel; **Piso 8:** Alícuota 01 Hotel. Todas las áreas se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado; La edificación se encuentra totalmente terminada y tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: **Estructura:** Hormigón Armado; **Paredes:** Mampostería de bloque, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente; **Pisos:** Porcelanato; **Instalaciones eléctricas:** Empotradas;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001545

Instalaciones sanitarias: Empotradas; **Ventanas:** Aluminio y vidrio;

Entrepisos: Losa de Hormigón Armado; **Cubierta:** Losa de Hormigón

Armado y cubierta Metálica; **Escaleras:** Hormigón Armado; **Puertas:** Metal

y madera. 1) **ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO**

DE LAS ALÍCUOTAS O LOCALES DEL EDIFICIO. 1.1) **S**

1: Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la Alícuota 01 Hotel

compuesta por andén, bodegas, mantenimiento, lavandería, enfermería, área

de personal, baños, enfermería, recursos humanos, estacionamientos. Las

áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto por área

de carga y descarga, estacionamientos, cuarto de basura, comedor, cctv y

áreas administrativas. Las áreas correspondientes a la alícuota 03 Megamaxi

compuesta por estacionamientos y bodega; más áreas comunes compuestas

circulación de acceso. 1.1.1) **ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel

-11.00 m, compuesto de: andén, bodegas, mantenimiento, lavandería,

enfermería, área de personal, baños, enfermería, recursos humanos,

estacionamientos; Las medidas y linderos de este alícuota 01 Hotel son las

siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Terreno del

edificio; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 35.00 mts.

lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Este:** Partiendo del Norte

hacia el Sur en 38.80 mts. lindera con calle 20; **Por el Sur:** Partiendo del

Este hacia el Oeste en 8.99 mts. lindera con alícuota 03. Megamaxi, desde

ese punto con dirección Norte en 8.00 mts. lindera con alícuota 03

Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 10.10 mts. lindera con

alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 23.20

mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Oeste:** Partiendo del

Sur hacia el Norte en 20,95 mts. lindera con Área Comunal; **Área:** 906,34

m2. 1.1.2) **ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL:** Ubicado sobre

nivel-11.00 m, compuesto de: área de carga y descarga, estacionamientos,

cuarto de basura, comedor, cctv y áreas administrativas; Las medidas y linderos de la alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 02 Centro Comercial; **Por Abajo:** Terreno del edificio; **Por el Norte:** Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 105.21 mts. lindera con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 34.70 mts. lindera con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 23.20 mts. lindera con alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 49.05 mts. lindera con Area Comunal, desde este punto con dirección oeste en 16.00 mts. Lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde este punto con dirección sur en 100.95 mts lindera con alícuota 03 Megamaxi; Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 18.0 mts lindera con Calle 20; Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur 10.10 mts lindera con alícuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.79 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 72.38 mts. lindera con Calle 17; Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 35.00 mts. lindera con alícuota 01 Hotel; Zona 3 Partiendo del Este hacia el Oeste en 23.20 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi; **Por el Oeste:** Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 101.44 mts. lindera con Via Circunvalación; Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 19.00 mts lindera con Area Comunal; Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 10.10 mts. lindera con Area Comunal; **Área:** 20098.77 m². **1.1.3) ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI:** Ubicado sobre nivel -11.00 m, compuesto de: estacionamientos y bodega; Las medidas y linderos de alícuota 03 Megamaxi son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 03 Megamaxi; **Por Abajo:** Terreno del edificio; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 16.00 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde este punto con dirección Sur en 49.95 mts.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001546

lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Este en 16.34 mts.
lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 49.90
mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Este en 23.20
mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con
dirección Sur en 8.00 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con
dirección Este en 8.99 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con
dirección Este en 8.99 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con
Partiendo del Norte hacia el Sur en 93.00 mts. lindera con Calle 20, Por
Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 66.85 mts. lindera con Calle 17;
Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 100.95 mts. lindera con
alícuota 02 Centro Comercial; **Área:** 5860.79 m². **1.2) PLANTA BAJA:**
Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel
compuesto por lobby de ingreso, área de oficinas, baños, salones y
estacionamientos. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro
Comercial compuesto de estacionamientos, circulación y almacenes. Las
áreas correspondientes a la alícuota 03 Megamaxi compuesto de
estacionamientos; más áreas comunes compuestas circulación de acceso.
1.2.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel -5.00 m, compuesto
de: lobby de ingreso, área de oficinas, baños, salones y estacionamientos;
Las medidas y linderos de este alícuota 01 Hotel son las siguientes: **Por**
Arriba: Con alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alícuota 01 Hotel; **Por el**
Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.55 mts. lindera con
espacio aéreo de Propiedad del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; Zona 2: Partiendo
del Oeste hacia el Este en 42.40 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **Por el**
Sur: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este: en 2.55 mts. lindera con
alícuota 02 Centro Comercial; Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este: en
42.40 mts. lindera con Area Comunal; **Por el Este:** Zona 1: Partiendo del

Sur hacia el Norte en 6.65 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial;
Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 59.80 mts. lindera con calle 20;
Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6.65 mts. Lindera
con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte
en 59.80 mts. Lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Área:** 2555.12 m2.
1.2.2) ALICUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel -
5.00 mts, compuesto de: estacionamientos, circulación y almacenes; Las
medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:
Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial; **Por Abajo:** Con alícuota 02
Centro Comercial; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 49.18
mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección
Este en 120.62 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **Por el Este:**
Partiendo del Norte hacia el Sur en 59.80 mts. lindera con alícuota 01 Hotel,
desde ese punto con dirección Oeste en 24.49 mts. lindera con Área
Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 8.04 mts. lindera con Área
Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 48.46 mts. lindera con
alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 12.00 mts.
lindera con Área Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 22.50 mts.
lindera con alícuota 03 Megamaxi; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el
Oeste en 56.75 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección
Oeste en 74.58 mts. lindera con Calle 17; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur
hacia el Norte en 107.70 mts. lindera con Vía Circunvalación; **Área:**
20266.99 m2. **1.2.3) ALICUOTA 03 MEGAMAXI:** Ubicado sobre nivel -
5.00 m. compuesto de: estacionamientos; **Por Arriba:** Con alícuota 03
Megamaxi.; **Por Abajo:** Con alícuota 03 Megamaxi; **Por el Norte:**
Partiendo del Oeste hacia el Este en 66.85 mts. lindera con Área Comunal;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001547

Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 83.00 mts. lindera con Calle 20; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 66.85 Mts. Lindera con Calle 17; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 22.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 31.10 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 28.50 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 15.00 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Oeste en 14.60 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 15.00 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 16.50 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Oeste en 16.42 mts. Lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección norte en 48.46 mts. lindera con alícuota 02 Centro comercial; **Área:** 4715.90 m². **1.3) PISO 1:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por núcleos verticales. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las áreas correspondientes a la alícuota 03 Megamaxi compuesto de almacenes y bodega. **1.3.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +0.00 m, compuesto de: núcleos verticales; Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alícuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.55 mts. lindera Con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.82 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Sur:** Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.55 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.82 mts. lindera o con alícuota 02 Centro Comercial; Zona

3: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.70 mts. lindera o con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Este:** Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.10 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 9.50 mts. lindera o con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Oeste:** Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5.10 mts lindera con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 9.50 mts. lindera o con alícuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Área:** 53.57 m². **1.3.2) ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL:** Ubicado sobre nivel +0.00 mts, compuesto de: bodegas, circulación y almacenes; Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 02 Centro Comercial; **Por Abajo:** Con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 10.25 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde este punto con dirección Este en 41.30 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 8.51 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 163.59 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 50.95 mts. lindera con Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 66.85 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 108.06 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.70 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección oeste en 74.58 mts. lindera con Calle 17;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001548

Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 94.94 mts. lindera con Via Circunvalación, desde ese punto con dirección Norte en 12.83 mts. lindera con Via Circunvalación; **Área:** 21649.05 m². **1.3.3) ALICUOTA 03 MEGAMAXI:** Ubicado sobre nivel +0.00 m, compuesto de: compuesto almacenes y bodega; **Por Arriba:** Con Espacio Vacío sobre alicuota 03 Megamaxi; **Por Abajo:** Con alicuota 03 Megamaxi; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 66.85 mts. lindera con alicuota 02 Centro Comercial; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 13.46 mts. lindera con Calle 20; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 7.11 mts. lindera con Calle 17; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 108.06 mts. Lindera con Espacio Vacío alicuota 02 Centro Comercial; **Área:** 7471.54 m². **1.4) PISO 2:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alicuota 01 Hotel compuesto por recepción, baños, bar, restaurante, área de oficinas, zona de preparación, zona de lavado y piscina. Las áreas correspondientes a la alicuota 02 Centro Comercial compuesto de bodegas, circulación y almacenes. **1.4.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +6.00 m, compuesto de: recepción, baños, bar, restaurante, área de oficinas, zona de preparación, zona de lavado y piscina; Las medidas y linderos de esta alicuota 01 Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alicuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alicuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 68.20 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 11.80 mts. lindera con espacio aéreo de alicuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 5.76 mts. lindera con alicuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 10.67 mts. lindera con alicuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 14.05 mts. lindera con

alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 5,43 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 5,14 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 38,90 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 2,79 mts lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 50,95s mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 4,36 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 8,70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 11,46 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 7,85 mts lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 9,13 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial; **Área:** 2134,74 m2. **1.4.2) ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL:** Ubicado sobre nivel +6,00 m, compuesto de: compuesto de bodegas, circulación y almacenes; Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 02 Centro Comercial y Cubiertas; **Por Abajo:** Con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 60,16 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde este punto con dirección Este en 87,89 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 9,13 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 7,85 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 11,46 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8,70 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección sur en 4,36 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001549

38.90 mts lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 5.14 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 5.43 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 14.05 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 10.67 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 5.76 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 55.05 mts. lindera con espacio aéreo sobre Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 100.95 mts. lindera con espacio aéreo sobre alícuota 03 Megamaxi; Por el Sur: Partiendo del Sur hacia el Oeste en 56.76 mts lindera Calle 17 desde ese punto hacia el Oeste en 64.84 mts lindera con calle 17, desde ese punto hacia el Oeste en 9.60 mts. lindera con calle 17; Por el Este: Partiendo del Sur hacia el Norte en 94.89 mts. lindera con Vía Circunvalación; Área: 19639.37 m2. 1.5) PISO 3: Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio; Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto de bodegas, circulación y almacenes; 1.5.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +12.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio. Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes: Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel; Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel; Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 17.71 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 42.40 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.74 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 2.54 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con alícuota 01

Hotel punto con dirección Este en 12,30 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 13,80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19,10 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 45,80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2,80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8,70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 12,90 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1,65 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0,71 mts. lindera con espacio abierto Calle 20 desde ese punto con dirección Este en 1,89 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16,86 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1,89 mts lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2,23 mts. lindera con espacio abierto Calle 20; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 33,40 mts lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial; **Area:** 1291,31 m². **1.5.2) ALICUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: COMERCIAL:** Ubicado sobre nivel +12.0 m, compuesto de: compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 02 Centro Comercial y Cubiertas; **Por Abajo:** Con alícuota 02 Centro Comercial; **Por el Norte:** Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 17,70 mts. lindera espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde este punto con dirección Sur en 59,00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 24,00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 15,00 mts. lídera



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001550

con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 16.19 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 15.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 16.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 9.08 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección este en 57.25 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial; Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 16.70 mts. lindera espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 21.00 mts. Lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; Zona 4: Partiendo del Oeste hacia el Este en 17.00 mts. Lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **Por el Este:** Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 27.67 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 03 Megamaxi; Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 10.20 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 7.30 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección sur en 24.40 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 14.50 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial; Zona 4: Partiendo del Norte hacia el Sur en 11.19 mts. lindera espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.; **Por el Sur:** Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 53.46 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 39.48 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 28.79 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 9.73 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17; Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste

en 16.75 mts lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Este hacia el Oeste en 21.00 mts. lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial; Zona 4: Partiendo del Este hacia el Oeste en 17.00 mts. lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial; **Por el Oeste:** Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 87.73 mts. Lindera con Espacio aéreo Vía circunvalación; Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 11.80 mts. lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 7.25 mts. lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 23.10 mts. lindera con espacio alicuota 02 Centro Comercial; Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 14.50 mts. lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial; Zona 4: Partiendo del Sur hacia el Norte en 11.19 mts. lindera con espacio aéreo alicuota 02 Centro Comercial; **Área:** 6058.07 m2. **1.6) PISO 4:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alicuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio. **1.6.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +16.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio; Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alicuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alicuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08, lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel, Desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. Lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.95 mts. lindera con espacio aéreo de alicuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001551

lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.65 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.71 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.87 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.22 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 13.86 mts; **Área:** 1195.05 m². **1.7) PISO 5:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio. **1.7.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +20.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio; Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alícuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel,



desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con de alícuota lindera dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20 desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20; **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 13.86 mts.; **Área:** 1195.05 m². **1.8) PISO 6:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio. **1.8.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +24.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio; Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alícuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001552

aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46,20 mts lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de espacio aéreo de alícuota 01 Hotel. desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo, Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección sur 9,78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20; **Área:** 1195.05 m2. **1.9.- PISO 7:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio. **1.9.1) ALÍCUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +28,00 m,



habitaciones, circulación y área de servicio; Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alícuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20 desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001553

Calle 20; Area: 1195.05 m2. **1.10) PISO 8:** Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio. **1.10.1) ALICUOTA 01 HOTEL:** Ubicado sobre nivel +32.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio; Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes: **Por Arriba:** Con alícuota espacio aéreo alícuota 01 Hotel; **Por Abajo:** Con alícuota 01 Hotel; **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel; **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con éreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con



espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16,86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2,23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20; Área: 1195.05 m2; d) Con fecha Catorce de Marzo del Dos Mil Diecinueve, con Resolución Administrativa No. 040-ALC-M-IOZC-2019, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "MALL DEL PACIFICO", cuyo documento se incorpora como habilitante. **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con los antecedentes antes señalados, la señora **VERÓNICA LETICIA VACA FUENTES**, en calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, Con Ruc No. 1391785836001, por sus propios derechos y los que representa, en forma libre y voluntaria, declara que se sujeta bajo el Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "MALL DEL PACIFICO", inmueble ubicado en la vía circunvalación y calle 17 del barrio Córdova de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido y mencionado en la Cláusula Segunda. **CUARTA: CUANTÍA.-** La cuantía de la declaratoria se señala como indeterminada y se sujeta a los planos, cuadros de áreas, alcuotas, linderos y a la Ley de Propiedad Horizontal, APROBADOS, por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y que la presente compareciente **VERÓNICA LETICIA VACA FUENTES**, en calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, confiesa conocer, a cuyas normas acepta y se sujeta expresamente. **QUINTA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su perfeccionamiento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, será cuenta de la señora



Dr. Diego Chahorro Pepinosa
Notario

00001554

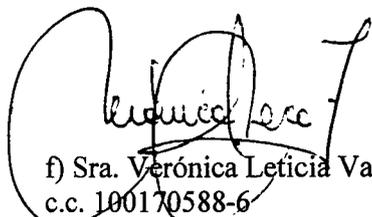
VERÓNICA LETICIA VACA FUENTES, en calidad de Gerente General de la **COMPañÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL. SEXTA: // ACEPTACIÓN.-** La presente compareciente **VERÓNICA LETICIA VACA FUENTES**, en calidad de Gerente General de la **COMPañÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**,

acepta los terminos de esta escritura, por ser en beneficio de sus intereses y estar de acuerdo a lo pactado.

AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor Gerente General de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes y que se protocolicen con este instrumento; el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Avalúos y Catastro, Nombramiento de la Gerente General, Estudio de Propiedad Horizontal, Cuadro de Áreas y Alícuotas, Cuadro de Distribución de Gastos Comunes, Reglamento Interno del Edificio "MALL DEL PACIFICO", Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal y demás documentos que acreditan el pago de impuestos. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- (Firmado) Ab. Gonzalo Vera González, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil dos guion veintidós (Nº 13-2002-22) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta

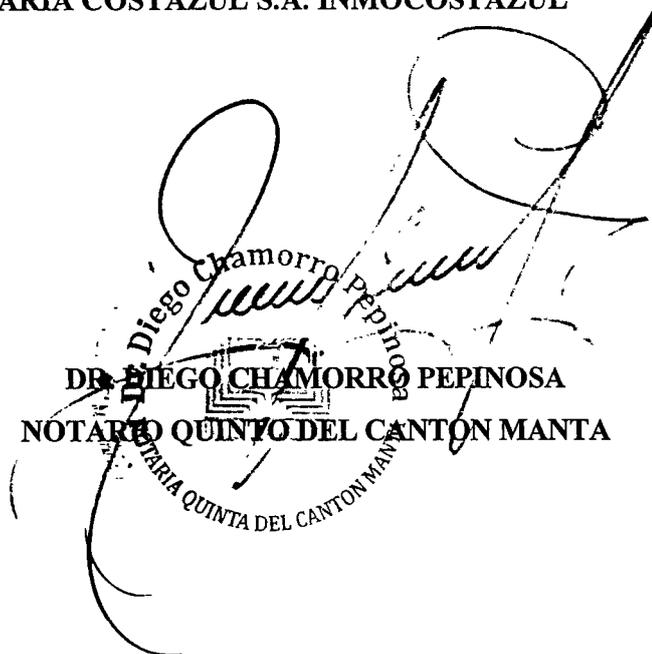


y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Verónica Leticia Vaca Fuentes
c.c. 100170588-6

**GÉRENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**





00001555

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1001705886

Nombres del ciudadano: VACA FUENTES VERONICA LETICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SABERARIO

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VACA GUILLERMO EVARISTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FUENTES SUSANA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-229-43390



199-229-43390

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIRCULACION

100170588-6

ESTADO DE CIUDADANIA: **VERONICA LETICIA VACA FUENTES**
 NOMBRES Y NOMBRES: **VERONICA LETICIA VACA FUENTES**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MISABURA**
MARRA
SAGRARIO
 FECHA DE NACIMIENTO: **1973-01-01**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**



UCM 16 08 575 12

INSTRUCCION: **SUPERIOR**
 PROFESION / OBTENCION: **EMPLEADO PRIVADO**
E3889V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VACA GUILLERMO EVARISTO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **FUENTES SUSANA GUADALUPE**

LUGAR Y FECHA DE EMISION: **QUITO**
2016-10-12
 FECHA DE EXPIRACION: **2026-10-12**


 DIRECTOR GENERAL


 EMISOR

CERTIFICADO DE VOTACION
 N° 17-073-2019 

0010 F 0010 - 100 1001706888

VACA FUENTES VERONICA LETICIA

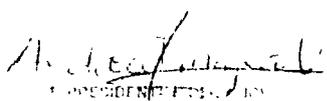
1001706888



PICHINCHA
 QUITO
 RUMIPAMBA

ELECCIONES
 SECCION A, B, C Y D
2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 APLICA QUI
 VOTE SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019


 PRESIDENTE DEL COMITADO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a **31 MAYO 2019**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

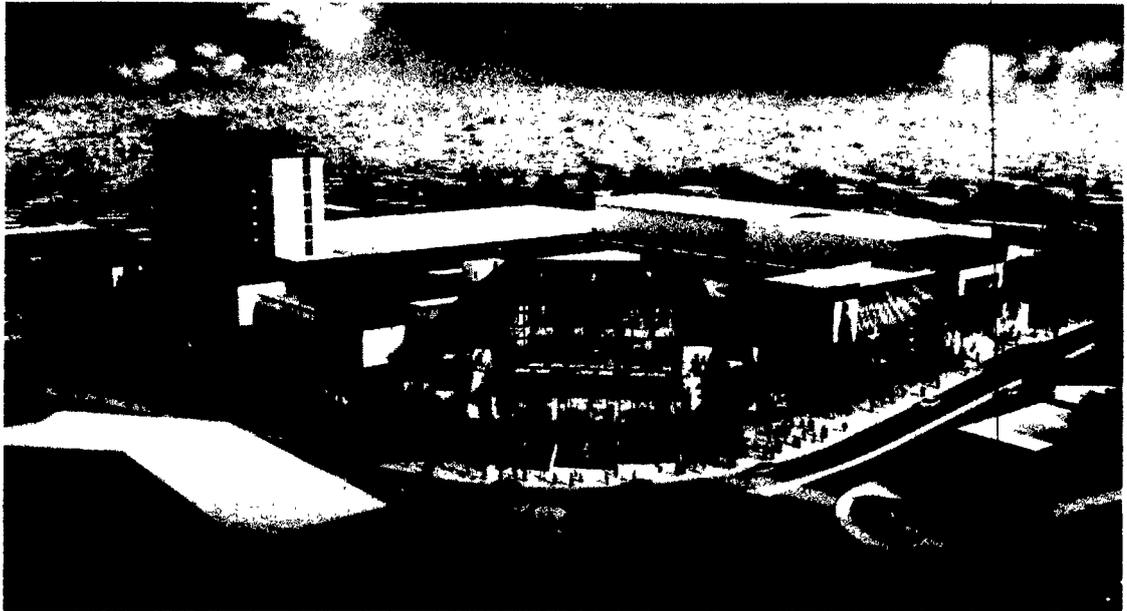
PROPIEDAD HORIZONTAL
MALL DEL PACIFICO

00001556

ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL



MALL DEL PACIFICO



Arq. Jaime Arturo Viteri Santamaría

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el Área Total del Terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo ésta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio incluyendo las terrazas accesibles, estacionamientos, pasillos, patio.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del edificio, como accesos, terrazas, soportal, pasillos, escaleras, ductos, etc.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las alcuotas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las alcuotas únicamente, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTAS:

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo del edificio, correspondiente a cada alcuota, la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada alícuota, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con sus divisiones de los espacios destinados a circulación y conexión entre alícuotas.
- b) El patio, soportales, accesos peatonales, y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de sus espacios que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de las alícuotas.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

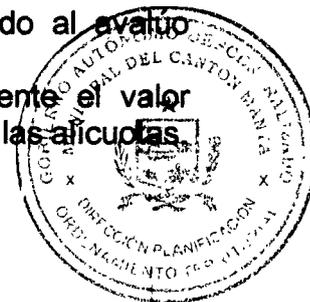
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada alícuota para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de la alícuota, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la alícuota, las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada alícuota: el Comercial Municipal y el referencial; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo es precio real.

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial el mismo que servirá para la promoción y venta de las alícuotas.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
MALL DEL PACIFICO

00001559

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

La **Compañía Inmobiliaria Costazul S. A. Inmocostazul**, es propietaria de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí con clave catastral 1070808000 y un área de 31.935.09 m2, el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.



2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio **MALL DEL PACIFICO** está ubicado en la ciudad de Manta con frente a la Calle 23, Calle 21, Calle 20, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas y linderos según escritura:

Norte: 166,76 mts. – Con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Sur: 38,85 mts. – Con Calle diecisiete.
10,08 mts. – Con Calle diecisiete.
115,50 mts. – Con Calle diecisiete.
7,01 mts. – Con Calle diecisiete.
52,00 mts. – Con Calle diecisiete.

Este: 178,27 mts – Con Calle veinte.

Oeste: 12,00 mts – Con Vía Circunvalación.
5,00 mts – Con Vía Circunvalación.
16,00 mts – Con Vía Circunvalación.
11,55 mts – Con Propiedad Particular.
79.89 mts – Con Vía Circunvalación.
67,35 mts – Con Vía Circunvalación.

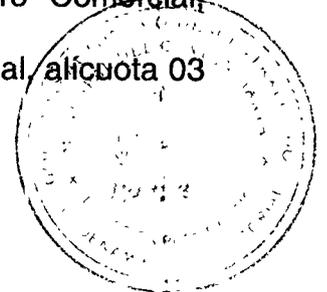
Área: 31.935,09 m2

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 6 bloques constructivos, que contienen:

- Subsuelo 1: alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial, alícuota 03 Megamaxi, Área común.
- Planta Baja: alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial, alícuota 03 Megamaxi, Área común.
- Piso 1: alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial, alícuota 03 Megamaxi, Área común.

Arq. Jorge Alvaro Viteri Samorán
P2002 AAI 1771



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
MALL DEL PACIFICO

00001560

- Piso 2: alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial.
- Piso 3: alícuota 01 Hotel, alícuota 02 Centro Comercial.
- Piso 4: alícuota 01 Hotel.
- Piso 5: alícuota 01 Hotel.
- Piso 6: alícuota 01 Hotel.
- Piso 7: alícuota 01 Hotel.
- Piso 8: alícuota 01 Hotel.

Todas las áreas se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

La edificación se encuentra totalmente terminada y tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Paredes: Mampostería de bloque, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente
- Pisos: Porcelanato
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio y vidrio.
- Entrepisos: Losa de Hormigón Armado.
- Cubiertas: Losa de Hormigón Armado y Cubierta metálica
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Metal y Madera



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LAS ALÍCUOTAS O LOCALES DEL EDIFICIO

3.1.- SUBSUELO 1:

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesta por andén, bodegas, mantenimiento, lavandería, enfermería, área de personal, baños, enfermería, recursos humanos, estacionamientos. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto por área de carga y descarga, estacionamientos, cuarto de basura, comedor, cctv y áreas administrativas. Las áreas correspondientes a la alícuota 03 Megamaxi compuesta por estacionamientos y bodega; más áreas comunes compuestas circulación de acceso.

3.1.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel -11.00 m, compuesto de: andén, bodegas, mantenimiento, lavandería, enfermería, área de personal, baños, enfermería, recursos humanos, estacionamientos. Las medidas y linderos de este alícuota 01 Hotel son las siguientes:

Arq. Jaime Arturo Viteri Santamaría
P2002 AM 1771



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

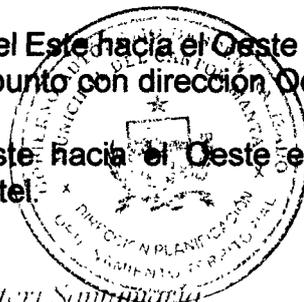
- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 35.00 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 38.80 mts. lindera con calle 20.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 8.99 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 8.00 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 10.10 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 20.95 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 20.95 mts. lindera con Area Comunal.
- Área: 906.34 m2.



3.1.2.- ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel -11.00 m, compuesto de: área de carga y descarga, estacionamientos, cuarto de basura, comedor, cctv y áreas administrativas.

Las medidas y linderos de la alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 105.21 mts. lindera con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 34.70 mts. lindera con Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 23.20 mts. lindera con alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 49.05 mts. lindera con Area Comunal, desde este punto con dirección oeste en 16.00 mts. Lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde este punto con dirección sur en 100.95 mts lindera con alícuota 03 Megamaxi.
 - Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 18.0 mts lindera con Calle 20.
 - Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 10.10 mts lindera con alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.79 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 72.38 mts. lindera con Calle 17.
 - Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 35.00 mts. lindera con alícuota 01 Hotel.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- Zona 3 Partiendo del Este hacia el Oeste en 23.20 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 101.44 mts. lindera con Vía Circunvalación.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 19.00 mts. lindera con Area Comunal.
 - Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 10.10 mts. lindera con Area Comunal.
- Área: 20098.77 m².

3.1.3.- ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI: Ubicado sobre nivel 5 m, compuesto de: estacionamientos y bodega.

Las medidas y linderos de alícuota 03 Megamaxi son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 03 Megamaxi
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 16.00 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde este punto con dirección Sur en 49.95 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Este en 16.34 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 49.90 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Este en 23.20 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 8.00 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 8.99 mts. lindera con alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 93.00 mts. lindera con Calle 20.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 66.85 mts. lindera con Calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 100.95 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 5860.79 m².

3.2.- PLANTA BAJA:

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por lobby de ingreso, área de oficinas, baños, salones y estacionamientos. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto de estacionamientos, circulación y almacenes. Las áreas correspondientes a la alícuota 03 Megamaxi compuesto de estacionamientos; más áreas comunes compuestas circulación de acceso.

3.2.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel -5.00 m, compuesto de: lobby de ingreso, área de oficinas, baños, salones y estacionamientos.

Las medidas y linderos de este alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.55 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 42.40 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.46 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 42.40 mts. lindera con Area Comunal.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6.65 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 59.80 mts. lindera con Calle 20.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6.65 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 59.80 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 2555.12m²



3.2.2.- ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel -5.00 mts, compuesto de: estacionamientos, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 49.18 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 120.62 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 59.80 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 24.49 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 8.04 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 48.46 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 12.00 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 22.50 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.75 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 74.58 mts. lindera con Calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 107.70 mts. lindera con Vía Circunvalación.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- Área: 20266.99 m2.

3.2.3.- ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI: Ubicado sobre nivel -5.00 m, compuesto de: estacionamientos.

- Por Arriba: Con alícuota 03 Megamaxi.
- Por Abajo: Con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 66.85 mts. lindera con Area Comunal.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 83.00 mts. lindera con Calle 20.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 66.85 mts. lindera con Calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 22.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 31.10 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 28.50 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Norte en 15.00 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Oeste en 14.60 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 15.00 mts. lindera con espacio vacío sobre Area Comunal, desde ese punto con dirección Sur en 16.50 mts lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección Oeste en 16.42 mts. lindera con Area Comunal, desde ese punto con dirección norte en 48.46 mts. lindera con alícuota 02 Centro comercial.
- Área: 4715.90 m2.



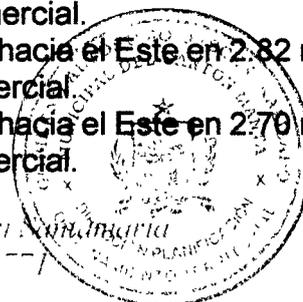
3.3.- PISO 1

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por núcleos verticales. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las áreas correspondientes a la alícuota 03 Megamaxi compuesto de almacenes y bodega.

3.3.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +0.00 m, compuesto de: núcleos verticales.

Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.55 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.82 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.



PAGINA EN BLANCO

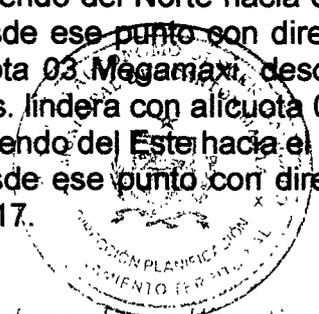
PAGINA EN BLANCO

- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.55 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.82 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.10 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 9.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 9.50 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5.40 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 53.57 m²



3.3.2.- ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel +0.00 mts, compuesto de: bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 10.25 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde este punto con dirección Este en 41.30 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 8.51 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde ese punto con dirección Este en 163.59 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 50.95 mts. lindera con Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 66.85 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 108.06 mts. lindera con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.70 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto con dirección oeste en 74.58 mts. lindera con Calle 17.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 94.94 mts. lindera con Vía Circunvalación, desde ese punto con dirección Norte en 12.83 mts lindera con Vía Circunvalación.
- Área: 21649.05 m2.

3.3.3.- ALÍCUOTA 03 MEGAMAXI: Ubicado sobre nivel +0.00 m, compuesto de: compuesto almacenes y bodega.

- Por Arriba: Con Espacio Vacío sobre alícuota 03 Megamaxi.
- Por Abajo: Con alícuota 03 Megamaxi.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 66.8 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 114.86 mts. lindera con Calle 20.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 67.46 mts. lindera con Calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7.11 mts. lindera con Espacio Vacío alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 108.06 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.

Área: 7471.54 m2.

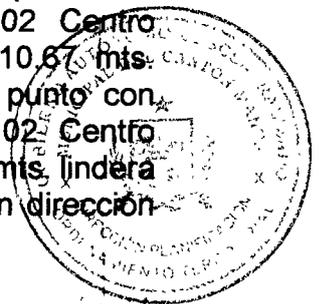
3.4.- PISO 2

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por recepción, baños, bar, restaurante, área de oficinas, zona de preparación, zona de lavado y piscina. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial compuesto de bodegas, circulación y almacenes.

3.4.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +6.00 m, compuesto de: recepción, baños, bar, restaurante, área de oficinas, zona de preparación, zona de lavado y piscina.

Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 68.20 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 11.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 03 Megamaxi, desde ese punto con dirección Norte en 5.76 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 10.67 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 14.05 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 5.43 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección



Norte en 5.14 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 38.90 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.

- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 2.79 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 50.95 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.36 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 8.70 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 11.46 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 5.71 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 9.13 mts. lindera con alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 2134.74 m2

3.4.2.- ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel +6.00 m, compuesto de: compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial y Cubiertas.
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 60.16 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, desde este punto con dirección Este en 87.89 mts. lindera con espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 9.13 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 7.85 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 11.46 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección sur en 4.36 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 38.90 mts lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 5.14 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 5.43 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 14.05 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 10.67 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 5.76 mts. lindera con alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 55.05 mts. lindera con espacio aéreo sobre Megamaxi, desde ese punto con dirección Sur en 100.95 mts. lindera con espacio aéreo sobre alícuota 03 Megamaxi..



1970 10 10

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 56.76 mts. lindera con Calle 17 desde ese punto hacia el Oeste en 64.84 mts. lindera con Calle 17, desde ese punto hacia el Oeste en 9.60 mts. lindera con calle 17.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 94.89 mts. lindera con Vía Circunvalación.
- Área: 19639.37 m2.

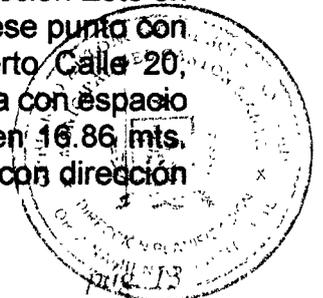
3.5.- PISO 3

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio. Las áreas correspondientes a la alícuota 02 Centro Comercial, con áreas de bodegas, circulación y almacenes.

3.5.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +12.00 m habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de esta alícuota 01 Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 17.71 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 42.40 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.74 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 2.54 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 12.30 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.10 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 45.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.80 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 12.90 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.65 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.71 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.89 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio abierto Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio abierto Calle 20.

- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 33.40 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 1291.31 m²

3.5.2.- ALÍCUOTA 02 CENTRO COMERCIAL: Ubicado sobre nivel +12.00 m, compuesto de: compuesto de bodegas, circulación y almacenes. Las medidas y linderos de esta alícuota 02 Centro Comercial son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 02 Centro Comercial y Gobierno
- Por Abajo: Con alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Norte: Zona 1: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7.00 mts. lindera espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 59.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 24.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 15.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 16.19 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 15.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 16.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Sur en 9.08 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección este en 57.25 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 2: Partiendo del Oeste hacia el Este en 16.70 mts. lindera espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
 - Zona 3: Partiendo del Oeste hacia el Este en 21.00 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
 - Zona 4: Partiendo del Oeste hacia el Este en 17.00 mts. lindera espacio aéreo de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
- Por el Este: Zona 1: Partiendo del Norte hacia el Sur en 27.67 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 03 Megamaxi.
 - Zona 2: Partiendo del Norte hacia el Sur en 10.20 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Oeste en 7.30 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección sur en 24.40 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- Zona 3: Partiendo del Norte hacia el Sur en 14.50 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Zona 4: Partiendo del Norte hacia el Sur en 11.19 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Sur: Zona 1: Partiendo del Este hacia el Oeste en 53.46 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 39.48 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 28.79 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17, desde ese punto con dirección Oeste en 9.73 mts. lindera con espacio aéreo Calle 17.
- Zona 2: Partiendo del Este hacia el Oeste en 17.75 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Zona 3: Partiendo del Este hacia el Oeste en 21.15 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Zona 4: Partiendo del Este hacia el Oeste en 17.00 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Por el Oeste: Zona 1: Partiendo del Sur hacia el Norte en 87.73 mts. lindera con espacio aéreo Vía Circunvalación.
- Zona 2: Partiendo del Sur hacia el Norte en 11.80 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Este en 7.25 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial, desde ese punto con dirección Norte en 23.10 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Zona 3: Partiendo del Sur hacia el Norte en 14.50 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Zona 4: Partiendo del Sur hacia el Norte en 11.19 mts. lindera con espacio aéreo alícuota 02 Centro Comercial.
- Área: 6058.07 m2.

3.6.- PISO 4

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio.

3.6.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +16.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.95 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.

- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.65 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.71 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.87 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.22 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 13.86 mts
- Área: 1195.05 m²

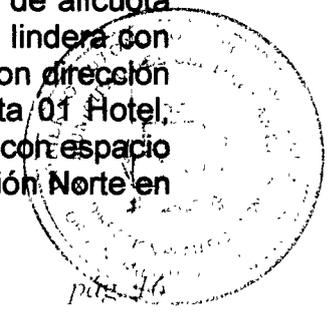
3.7.- PISO 5

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio.

3.7.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +20.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.65 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
 - Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
 - Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 13.86 mts.
 - Área: 1195.05 m²

3.8.- PISO 6

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio.

3.8.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +24.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.

- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Área: 1195.05 m²

3.9.- PISO 7

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio.

3.9.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +28.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 2.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.

- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Área: 1195.05 m²

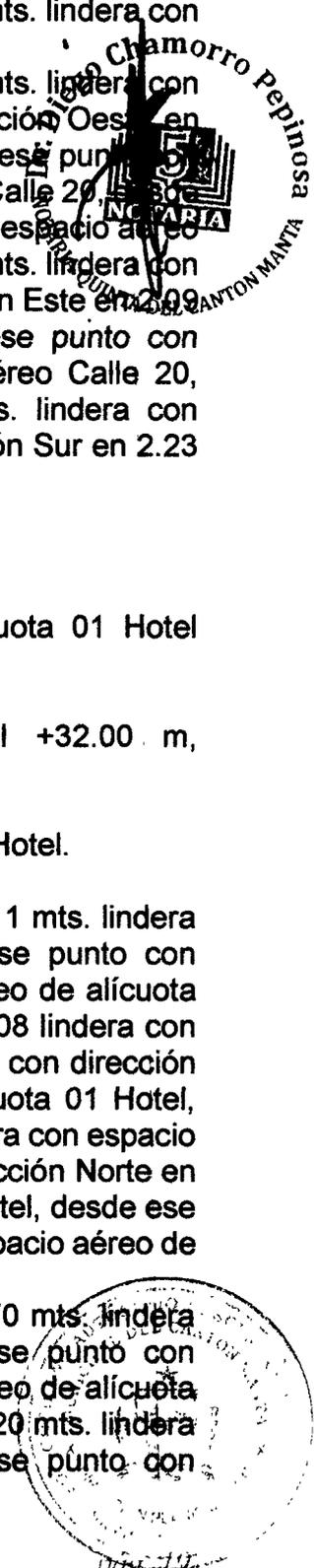
3.10.- PISO 8

Está ocupada por: Las áreas correspondientes a la alícuota 01 Hotel compuesto por habitaciones, circulación y área de servicio.

3.10.1.- ALÍCUOTA 01 HOTEL: Ubicado sobre nivel +32.00 m, habitaciones, circulación y área de servicio.

Las medidas y linderos de este Hotel son las siguientes:

- Por Arriba: Con alícuota espacio aéreo alícuota 01 Hotel.
- Por Abajo: Con alícuota 01 Hotel.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 8.11 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección norte en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 43.08 lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Sur en 1.79 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 3.31 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 4.19 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Este en 13.89 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 13.70 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Norte en 19.15 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 46.20 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con

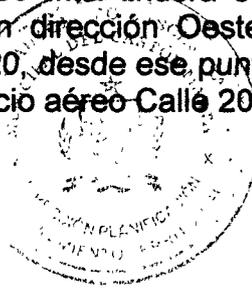


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

dirección Sur en 2.70mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel, desde ese punto con dirección Oeste en 8.60 mts. lindera con espacio aéreo de alícuota 01 Hotel.

- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.81 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 9.78 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 1.59 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Este en 2.09 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 16.86 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Oeste en 1.89 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20, desde ese punto con dirección Sur en 2.23 mts. lindera con espacio aéreo Calle 20.
- Área: 1195.05 m2



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO MALL DEL PACIFICO**00001576**

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1070808001	01 HOTEL (SUB 1. NV=-11,00+P.BAJA NV=-5,00+PISO 1 NV=+0,00+PISO 2 NV=+6,00+PISO 3 NV=+12,00+PISO 4 NV=+16,00+PISO 5 NV=+20,00+PISO 6 NV=+24,00+PISO 7 NV=+28,00+PISO 8 NV=+32,00) fecha# 72119
1070808002	02 CENTRO COMERCIAL (SUB 1. NV=-11,00+P.BAJA NV=-5,00+PISO 1 NV=+0,00+PISO 2 NV=+6,00+PISO 3 NV=+12,00) fecha# 72120
1070808003	03 MEGAMAXI (SUB 1. NV=-11,00+P.BAJA NV=-5,00+PISO 1 NV=+0,00) fecha# 72121.

EL CÓDIGO 1070808000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 03 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
Yessenia Cevallos S.
MANTA, 08/28/2019



4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m2).

CUADRO DE AREAS						
NIVEL	PISO	AREA VENDIBLE (NETA)			AREA COMUNAL	AREA TOTAL
		ALICUOTA HOTEL	ALICUOTA CENTRO COMERCIAL	ALICUOTA MEGAMAXI		
Nv=-11,00	Subsuelo 1	906,34	20.098,77	5.860,79	1.628,37	28.494,27
Nv=-5,00	Planta Baja	2.555,12	20.266,99	4.715,90	1.151,16	28.689,39
Nv=+0,00	Piso 1	53,57	21.649,05	7.471,54	-	29.174,16
Nv=+6,00	Piso 2	2.134,74	19.639,37	-	-	21.774,11
Nv=+12,00	Piso 3	1.291,31	6.058,07	-	-	7.349,38
Nv=+16,00	Piso 4	1.195,05	-	-	-	1.195,05
Nv=+20,00	Piso 5	1.195,05	-	-	-	1.195,05
Nv=+24,00	Piso 6	1.195,05	-	-	-	1.195,05
Nv=+28,00	Piso 7	1.195,05	-	-	-	1.195,05
Nv=+32,00	Piso 8	1.195,05	-	-	-	1.195,05
TOTAL		12.916,33	87.712,25	18.048,23	2.779,75	121.456,56
AREA NETA = Hotel+C. Comercial+Megamaxi		118.676,81				
AREA COMUNAL		2.779,75				
AREA TOTAL = Area Neta + Area Comunal		121.456,56				
AREA DE TERRENO		31935,09				

4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Total de terreno: 31935.09 m2.
- 4.2.2. Total de Área neta: 118676.81 m2.
- 4.2.3. Total de Área Común: 2779.75 m2.
- 4.2.4. Área Total: 121456.56 m2.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

5.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS:

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

NIVEL	ALICUOTA			
	01 HOTEL	02 CENTRO COMERCIAL	03 MEGAMAXI	
Sub 1. Nv=-11,00	906,34	20.098,77	5.860,79	20.959,90
P. Baja Nv=-5,00	2.555,12	20.266,99	4.715,90	25.538,01
Piso 1 Nv=+0,00	53,57	21.649,05	7.475,54	29.178,16
Piso 2 Nv=+6,00	2.134,74	19.639,37		21.774,11
Piso 3 Nv=+12,00	1.291,31	6.058,07		7.349,38
Piso 4 Nv=+16,00	1.195,05			1.195,05
Piso 5 Nv=+20,00	1.195,05			1.195,05
Piso 6 Nv=+24,00	1.195,05			1.195,05
Piso 7 Nv=+28,00	1.195,05			1.195,05
Piso 8 Nv=+32,00	1.195,05			1.195,05

Area Neta m2	12.916,33	87.712,25	18.048,23	118.676,81
Alícuota	0,1088	0,7391	0,1521	1,0000
Area de Terreno m2	3.475,69	23.602,75	4.856,65	31935,09
Area Comunal m2	302,54	2.054,47	422,74	2.779,75
Area Total m2	13.218,87	89.766,72	18.470,97	121.456,56

6.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

% GASTOS POR ALÍCUOTA

ALICUOTA	% GASTOS
01 HOTEL	10,88%
02 CENTRO COMERCIAL	73,91%
03 MEGAMAXI	15,21%
	100,00%

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
"MALL DEL PACIFICO"**

CAPITULO PRIMERO:

Art. 1.- El edificio "MALL DEL PACIFICO" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes:

Subsuelo 1 dividida en tres alcuotas, Planta Baja dividida en tres alcuotas, Piso 1 dividido en tres alcuotas, Piso 2 dividido en dos alcuotas, Piso 3 dividido en dos alcuotas, Piso 4 dividido en una alcuota, Piso 5 dividido en una alcuota, Piso 6 dividido en una alcuota, Piso 7 dividido en una alcuota, Piso 8 dividido en una alcuota, cada uno de ellos con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 5.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

Art. 3.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas en planta baja del edificio.
- g.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.

Arq. Jaime Antonio Santamaría

P2002-AM1771

pág. 23

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- h.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras áreas de ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del edificio "MALL DEL PACIFICO", es dueño exclusivo de su respectiva alícuota, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada alícuota. Igualmente le pertenece al copropietario la totalidad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes interiores correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local o departamento sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6- Administración.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Edificio. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o crean convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser convocada por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretaria el Administrador.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

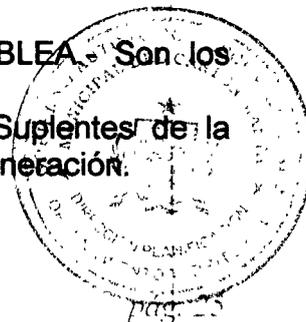
Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local o departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Edificio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. Son los siguientes:

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio y sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
- f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus alícuotas, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Edificio o departamentos.
- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
- k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
- o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO TERCERO:

DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.

Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiera la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de las alícuotas;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

CAPITULO CUARTO:

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de las alícuotas del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- a) Usar y gozar de su alícuota en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de alícuotas ubicados en el Edificio Mall del Pacífico, tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas comunales.

Art. 25.- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 28.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

Art. 30.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Art. 31.- Los dueños de cada alícuota no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de borde de su alícuota sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indicar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 32.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajos u obligaciones de su alícuota incluyendo las caras exteriores de las puertas de su alícuota, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 33.- El ocupante de una alícuota sea como propietario o como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) El copropietario que se aleje de su alícuota por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 35.- Al transferir la alícuota se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 36.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 37.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Los impuestos de cada alícuota serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO:

DE LAS SANCIONES.-

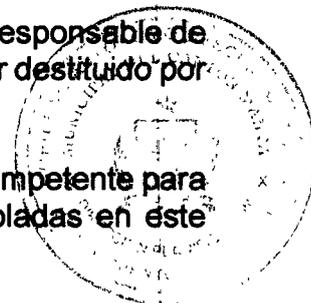
Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación. Si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.



Manta, Noviembre del 2018.

Arq. Jaime Arturo Viteri Santamaría
Reg. Prof. P2002 AM 1771

1000000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00001589

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785836001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL
NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VACA FUENTES VERONICA LETICIA
CONTADOR: BRIONES CHIQUITO JOSE HUMBERTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/07/2011 **FEC. CONSTITUCION:** 20/07/2011
FEC. INSCRIPCION: 26/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 26/06/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

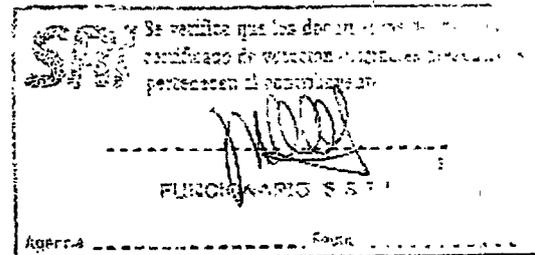
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: S/N Intersección: AV. 4 Edificio: TORRE CENTRO Piso: 8 Oficina: 902 Referencia ubicación: FRENTE A LAS OFICINAS DE CNEL Telefono Trabajo: 052624222

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS. MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MGCF020614 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 26/06/2014 16:02:50

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391785836001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 20/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: INMOCOSTAZUL			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES,
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS,
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI. Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 7 Número: S/N Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE A LAS OFICINAS DE CNEL Edificio: TORRE CENTRO Piso: 9 Oficina: 902 Teléfono Trabajo: 052624222

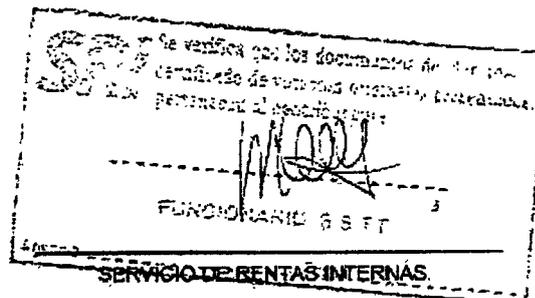
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 31 MAYO 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MGCF020614 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 26/06/2014 16:02:50



00001590

Ficha Registral-Bien Inmueble

49257



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009387, certifico hasta el día de hoy 02/05/2019 12:46:19, la Ficha Registral Número 49257.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 22 de diciembre de 2014 Parroquia: MANTA
Superficie del Bien: treinta y dos mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados con trece decímetros cuadrados
Información Municipal
Dirección del Bien: INMOBILIARIA COSTAZUL

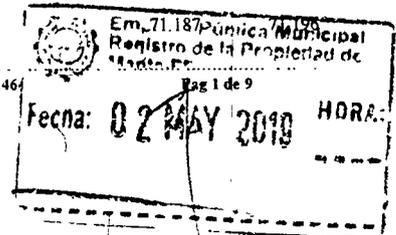
LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION de siete lotes mediante autorización N. 060-3181, con fecha 28 de Octubre del 2014 a la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, autorizó la unificación de varios terrenos de la COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL INMOCOSTAZUL, quedando estos bienes unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, con los siguientes medidas y linderos .NORTE . Partiendo del Norte con dirección Sureste, con ciento sesenta y seis coma setenta y seis metros (166,76m), linderando con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. SUR. Partiendo del oeste con dirección Sureste y treinta y ocho coma ochenta y cinco metros (38,85 m) linderando con calle diecisiete, desde este punto con dirección Norte con diez coma cero ocho metros (10,08m)desde este punto en dirección Sureste con ciento quince coma cincuenta metros (115,50m); desde este punto en dirección sur Con siete coma cero uno metros (7,01 m). Linderando en toda su extensión con propiedad del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, desde este punto con direccion Sureste y cincuenta y dos metros (52,00 m) linderando con calle diecisiete; ESTE ; Con ciento setenta y ocho coma veintisiete metros (178,27m)- calle veinte, y OESTE : Partiendo del sur con dirección Norte y doce metros. Linderando con Via Circunvalación I tramo, desde este punto con dirección Este y cinco metros : desde este punto con dirección Norte y dieciseis metros (16,00m), desde este punto con dirección Noroeste y once coma cincuenta y cinco metros (11,55m) linderando en toda su extensión con propiedad particular; desde este punto con dirección Norte con setenta y nueve coma ochenta y nueve metros (79,89 m) Linderando con via Circunvalación I tramo, desde este punto con Dirección Noreste y sesenta y siete coma treinta y cinco metros (67,35). Linderando con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta . Con una superficie total de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (32.984,13 M2).

-SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR	1405 06/mar /2014	26.997	26.912
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	3016 10/jul /2014	58.938	58.951
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	3065 15/jul /2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3074 16/jul./2014	59.862	59.877
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3144 22/jul /2014	61.294	61.311
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	3502 21/ago./2014	68.546	68.570
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	3628 02/sep./2014		



COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	3629	02/sep /2014	71 197	71.206
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	3905	24/sep /2014	76 523	76.532
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4056	06/oct./2014	79 523	79.537
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	5022	22/dic /2014	101 063	101 092
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	425	08/abr./2016	10 863	10 886
COMPRA VENTA	DONACION	2957	25/sep./2017	77.109	77 156

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 06 de marzo de 2014 Número de Inscripción: 1405 Tomo 68
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2158 Folio Inicial:26.897
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 26 912
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de febrero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION * La Compañía Inmobiliaria Costazul S.A INMOCOSTAZUL debidamente representada por el Sr. Ing. Miguel Elicio Chiriboga Torres, en calidad de Presidente, unificó de Dos lotes el PRIMER LOTE Ubicado en la calle veinte y avenida M- cuatro A del barrio parroquia Socorro de la parroquia y canton Manta (complejo deportibvo Toahalli) con un area total de dos mil ciento cuarenta metros cuadrados con treinta centimetros cuadrados, SEGUNDO LOTE.- lote de terreno ubicado en la avenida Malecon Jaime Chavez Gutierrez entre calle veinte y el paso lateral de Manta tramo uno con un area total de treinta mil metros cuadrados, los citados terrenos de la compañía Inmobiliaria Costazul S.A INMOCOSTAZUL, unificados dan una superficie total de 32.140,30 METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S A INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1112	18/feb./2014	20.971	21 063
COMPRA VENTA	1066	18/feb./2014	2 072	20.284

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 10 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3016 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5193 Folio Inicial:58.938
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 58.951
Cantón Notaría: MANTA

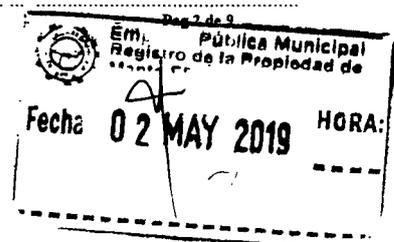
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Campamento Simar, barrio Murciélagos, de la Parroquia y Cantón Manta, terreno que es de forma irregular. Aclaración: Delara el Señor Pedro Gregorio Triviño Zambrano; que por un error involuntario de transcripción en la escritura se transcribió su estado civil como el de casado, cuando en realidad era





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

00001591



el de Soltero.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. NO DEFINIDO INMOCOSTAZUL		MANTA	
VENDEDOR	1301477715	TRIVIÑO ZAMBRANO PEDRO GREGORIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1287	17/05/1990	4387	4389

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 15 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3065
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5300
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Los Señores Ciro Marcos Castaño y José Luis Castaño, debidamente representados por su Apoderado Especial el Señor Luis Marcial Reyes Calderón. * La Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, debidamente representada por el Ing. Miguel Elicio Chiriboga Torres, en calidad de Presidente. El lote de terreno ubicado en la calle veintitres y calle Flavio Reyes, con una superficie de veinte varas de frente por doce varas de fondo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. NO DEFINIDO INMOCOSTAZUL		MANTA	
VENDEDOR	800000000074417	CASTAÑO JOSE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000074598	CASTAÑO CIRO MARCOS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA		14/ene/1980	38	40

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3074 Tomo.150
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5319 Folio Inicial.59.862
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 59 877
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

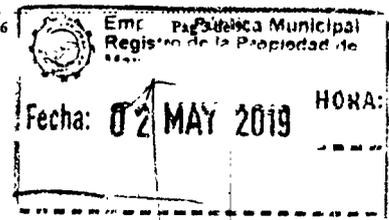
COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA VEINTITRES Y CALLEJON PUBLICO EN LAS INMEDIACIONES DEL CEMENTERIO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. La Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL debidamente representada por el Ing. Miguel Elicio Chiriboga Torres, en calidad de Presidente.

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

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:49257

jueves, 02 de mayo de 2019 12:46



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1308987799	REYES CASTAÑO PATRICIA MAGDALENA	DIVORCIADO(A)	MANTA	CALLE 19 Y AV. 14
VENDEDOR	1308206968	MURILLO ALVARADO LUIS NEVARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1150	24/jun./2004	14.522	14.536
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	616	02/jul./2004	6 622	6 633

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 22 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3144 Tomo 153
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5462 Folio Inicial:61.294
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:61.311
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA, ACLARACION DE NOMBRES Y COMPRAVENTA del lote de terreno ubicado en el Barrio Manuel Cordova de este puerto, se aclara que erroneamente se hizo constar que los nombres son RAUL ARCENTALES DELGADO Y VESPUICIO BUENO VALENTIERRA, cuando en realidad sus nombres y apellidos completos son RAUL ASDRUBAL ARCENTALES DELGADO Y AMERICO BUENO. La Compañia Inmobiliaria Costazul S.A Inmocostazul, debidamente representada por el Señor Ingeniero Miguel Elicio Chiriboga Torres, en calidad de Presidente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301274567	ARCENTALES DELGADO RAUL ASDRUBAL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074550	BUENO AMERICO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	116	15/may./1959		

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 3502 Tomo 153
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6204 Folio Inicial:68.546
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 68.570
Cantón Notaría: MANTA

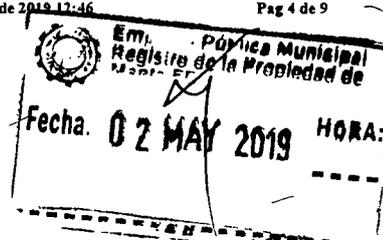
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS.- La Compañia Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL debidamente representada por el Ing. Miguel Elicio Chiriboga Torres, en calidad de Presidente., Lote de terreno y construcción ubicado en el Barrio Manuel Cordova de este Puerto.





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



00001592



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000074636	REYES CALDERON MARGARITA ANGELA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000040594	CASTAÑO ALVIA ILDEFONSO MARCOS	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	1301540314	CASTAÑO REYES ANA EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000074599	CASTAÑO REYES JOSE LAURIDO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1308987799	REYES CASTAÑO PATRICIA MAGDALENA	DIVORCIADO(A)	MANTA	CALLE 19 Y AV 14
VENDEDOR	1310067689	REYES CASTAÑO ANA LUISA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074417	CASTAÑO JOSE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074598	CASTAÑO CIRO MARCOS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305468017	CASTAÑO REYES MARCOS SEGUNDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309194122	REYES CASTAÑO JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309788733	REYES CASTAÑO ANA LORENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074638	REYES CASTAÑO ANA VERONICA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074639	REYES CASTAÑO MIRNA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074640	REYES CASTAÑO LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	206	30/nov./1957	118	119
SENTENCIA	134	28/jul./2014	1	1
COMPRA VENTA	88	11/jun./1958	58	59

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 02 de septiembre de 2014 **Número de Inscripción:** 3628 Tomo 178
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6492 Folio Inicial 71.187
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 71.196
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA. En virtud de que la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A INMOCOSTAZUL, es la propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por los tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

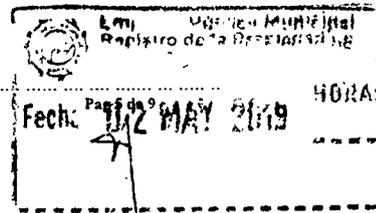
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3065	15/jul /2014	1	1
COMPRA VENTA	3016	10/jul./2014	58 938	58.951

[8 / 13] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:49257

jueves, 02 de mayo de 2019 12:46



Inscrito el : martes, 02 de septiembre de 2014 Número de Inscripción: 3629 Tomo:178
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6493- Folio Inicial 71.197
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final.71.206
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA. En virtud de que la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A INMOCOSTAZUL, es la propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por los tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. NO DEFINIDO INMOCOSTAZUL		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3016	10/jul./2014	58 938	58 951
COMPRA VENTA	3065	15/jul./2014	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2014 Número de Inscripción: 3905 Tomo:190
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7025 Folio Inicial:76.523
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:76.532
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de septiembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA. En virtud de que la Compañía Inmobiliaria Costazul S.A INMOCOSTAZUL, es la propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por los tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. NO DEFINIDO INMOCOSTAZUL		MANTA	

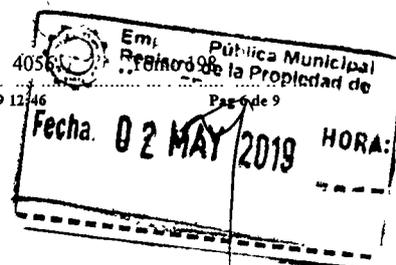
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3502	21/ago/2014	68 546	68 570

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 06 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 4056
 Certificación impresa por : juliana_macias Ficha Registral:49257 jueves, 02 de mayo de 2019 12:46





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

00001593



Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7282 Folio Inicial 79.523
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 79.537
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, debidamente representada por el Ingeniero Miguel Elicio Chiriboga Torres, en calidad de Presidente. Lote de terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio nuevo, de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; Doce metros y callejón público de cuatro varas de ancho. POR ATRAS: Con los mismos doce metros y propiedad de Pedro Reyes, hoy de otros dueños. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad de los Herederos de Adriano Arcentales, con diez y seis metros; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos diez y seis metros y terrenos de Indelirio Reyes. CLAUSULA DE ACLARACION.- Declaran los Sres. Pedro Gregorio Triviño Zambrano y Mercedes Isabel Toro Castillo, que por un error involuntario de transcripción en la escritura de adquisición del terreno, detallado en la clausula de los antecedentes se transcribio su estado civil como el de casados, cuando en realidad era el de SOLTEROS, siendo los unicos y exclusivos dueños del bien materia de este contrato.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1305766709	TORO CASTILLO MERCEDES ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301477715	TRIVIÑO ZAMBRANO PEDRO GREGORIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2203	29/dic /1989	6 475	6 477

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 22 de diciembre de 2014 / Número de Inscripción: 5022 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9161 Folio Inicial:101.063
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:101.092
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION de siete lotes.Mediante autorizacion N. 060-3181, con fecha 28 de Octubre del 2014 ,la Direccion de Planeamiento Urbano del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta , autorizó la unificacion de varios terrenos de la COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL , quedando estos bienes unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, con los siguientes medidas y linderos .NORTE . Partiendo del Norte con direccion Sureste , con ciento sesenta y seis coma setenta y seis metros (166,76m), linderando con propiedad del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta. SUR. Partiendo del oeste con direccion Sureste y treinta y ocho coma ochenta y cinco metros (38,85 m) linderando con calle diecisiete , desde este punto con direccion Norte con deiz coma cero ocho metros (10,08m)desde este punto en direccion Sureste con ciento quince coma cincuenta metros (115,50m); desde este punto en direccion sur Con siete coma cero uno metros (7,01 m). Linderando en toda su extension con propiedad del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta , desde este punto con direccion Sureste y cincuenta y dos metros (52,00 m) linderando con calle diecisiete; ESTE ; Con ciento setenta y ocho coma veintisiete metros (178,27m)-calle veinte, y OESTE : Partiendo del sur con direccion Norte y doce metros. Linderando con Via Circunvalacion I tramo, desde este punto con direccion Este y cinco metros : desde este punto con direccion Norte y dieciseis metros (16,00m), desde este punto con direccion Noroeste y once coma cincuenta y cinco metros (11,55m).

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:49257

jueves, 02 de mayo de 2014

Em. Notaria Municipal
 Registro de la Propiedad
 Pag. 12 de 14
 Fecha 02 MAY 2014 HORA:

linderando en toda su extension con propiedad particular; desde este punto con direccion Norte con setenta y nueve coma ochenta y nueve metros (79,89 m) Linderando con via Circunvalacion I tramo, desde este punto con Direccion Noreste y sesenta y siete coma treinta y cinco metros (67,35). Linderando con propiedad del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta . Con una superficie total de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (32.984,13 M2) LA Compañia Inmobiliaria Costa Azul S.A. Inmocostazul debidamente representada por su Presidente el Ingeniero Miguel Elicio Chiriboga Torres.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	

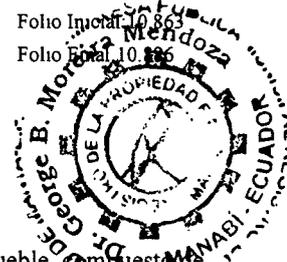
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3144	22/jul./2014	61.294	61.311
COMPRA VENTA	3628	02/sep /2014	71 187	71 196
COMPRA VENTA	4056	06/oct./2014	79 523	79.537
COMPRA VENTA	3065	15/jul./2014	1	1
COMPRA VENTA	3629	02/sep /2014	71 197	71 206
COMPRA VENTA	3502	21/ago./2014	68 546	68 570
COMPRA VENTA	3016	10/jul /2014	58 938	58 951
COMPRA VENTA	3905	24/sep /2014	76 523	76.532
COMPRA VENTA	1405	06/mar./2014	26 897	26.912

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 13] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 08 de abril de 2016 **Número de Inscripción:** 425
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2227
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de marzo de 2016



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- sobre el bien inmueble compuesto de Lote Unificado con número de predio 1 -07-08-08-000, ubicado en el Barrio Cordova calle 20 con una extensión total de 32984,13m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO		MANTA	GUAYAQUIL
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000053125	COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S A INMOCOSTAZUL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	5022	22/dic /2014	101 063	101 092

Registro de : COMPRA VENTA

[13 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 25 de septiembre de 2017 **Número de Inscripción:** 2957
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7359
 Certificación impresa por : juliana_macias **Ficha Registral:** 49257 **jueves, 02 de mayo de 2019 12:46**





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 77.156

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Donación de dos lotes de terrenos desmembrados de uno adquirido en mayor extensión ubicados Barrio Córdoba, calle 20 de la Ciudad de Manta. UNO: Con una superficie total de CUATROCIENTOS VEINTISEIS COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (426,86M2) y DOS: Con una superficie total de SEISCIENTOS VEINTIDOS COMA DIECIOCHO METROS CUADRADOS (622,18M29). DECLARACIÓN: La Compañía Donante declara que los inmuebles que se donan mediante este instrumento se ENCUENTRAN HIPOTECADOS, pero con la debida autorización emitida por el Banco Acreedor esto Banco del Pacífico, para poder donar tal como consta con la Autorización de fecha Junio 1 del 2017, que se agrega como documento habilitado. Por lo tanto los lotes donados siguen hipotecados al Banco del Pacífico. El Sr. Registrador de la Propiedad se servirá registrar esta Autorización al margen de las inscripciones de los Contratos de Primera Hipoteca con el carácter de Prohibición Voluntaria de enajenar y gravar anticresis, a favor del Banco del Pacífico S.A

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	1391785836001	INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL		MANTA	MANTA
DONATARIO	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	5022	22/dic /2014	101.063	101.092

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	12
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<< Total Inscripciones >>	13

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 : 12:46:20 del jueves, 02 de mayo de 2019

A petición de: VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

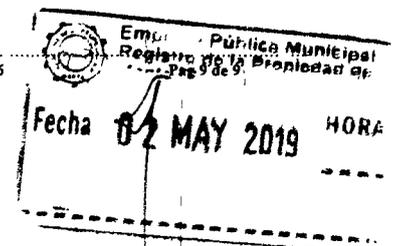


Validez del Certificado 30 días, excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



140131
OK

**INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.
INMOCOSTAZUL**

Quito, 8 de enero 2019

Señora
Verónica Leticia Vaca Fuentes
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de Instrumento suficiente para legitimar su personería. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial, extrajudicial y la administración de la compañía.

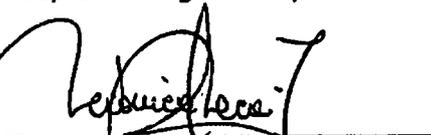
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta, el 13 de junio de 2011 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 20 de julio de 2011, bajo el número 752.

Muy atentamente,


José Elías Gallegos Nader
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede. Quito, 8 de enero 2019.


Verónica Leticia Vaca Fuentes
Nacionalidad: Ecuatoriana
CC.100170588-6

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 31 MAYO 2019


Dr. Diego Chagnorro Papinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





TRÁMITE NÚMERO: 834



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	547
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/02/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	139
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA COSTAZULS.A INMOCOSTAZU
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VACA FUENTES VERONICA LETICIA
IDENTIFICACIÓN:	1001705886
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 752, REP. 1639, F. 20/07/2011. EB. (REV. RB.)

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

REGISTRO MERCANTIL

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍAS(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2019

~~HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ~~
~~REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA~~

~~DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #40~~

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

MANTA, 14 de FEBRERO de 2019

Dr. Diego Chamorro Repinos
NOTARIO





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160938

N° ELECTRÓNICO : 66868

1

Fecha: Miércoles, 08 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-08-08-000

Ubicado en: BARRIO CORDOVA CALLE 20 -CALLE 17/

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 31,935.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391785836001	COMPañIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.-INMOCOSTAZUL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 64,597,244.93

CONSTRUCCIÓN: 78,945,180.00

AVALÚO TOTAL: 143,542,424.93

SON: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VENTICUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12643HJ43C0

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-08 15:13:58.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129512



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPañIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL



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

Manta, 08 MAYO 2019 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

1070808000: BARRIO CORDOVA CALLE 20 -CALLE 17

Manta, OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098789



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Inmuebles en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.-INMOCOSTAZUL ubicada BARRIO CORDOVA CALLE 20 – CALLE 17

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$143542424.93 CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL

CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON 93/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: Jose Zambrano

08 DE MAYO DEL 2019

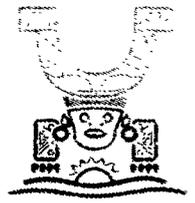
Manta, _____

Director Financiero Municipal



Manta

00001597



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 040- ALC-M-JOZC-2019 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MALL DEL PACIFICO"

ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- 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. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: " c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad; ..."*
- Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*
- Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; "*
- Que, 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*

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 040- ALC-M-JOZC-2019-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MALL DEL PACIFICO" "MALL DEL PACIFICO". REVISADA POR EL AB. OLIVER PAUL FIENCO PITA PROCURADOR SINDICO ENCARGADO -ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO: ..

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
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12."

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

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- *"Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo."*

Que, La **SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331,** señala: *"Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a,- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;C,- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas. firmado por un profesional arquitecta o ingeniero civil d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino."*

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe 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, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaria General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y



G A D Manta



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.

00001598

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 inscribirlo en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.



Que,

mediante Informe DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Oficio No.: O-DPOT-JJZ0-2018-649 de fecha 12 de Diciembre de 2018 suscrito por el Ing. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que en su redacción pertinente expresa lo siguiente: "(...) En atención al trámite # 5496, ingresado por la secretaria general del GAD Municipal de Manta relacionado con la comunicación suscrita por Verónica Leticia Vaca Fuentes - Gerente General Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Estimado Alcalde, desde la fecha de inauguración del mall del Pacifico hemos evidenciado, con enorme satisfacción, la gran acogida que ha tenido el proyecto, así como, el gran aporte que es realizo a la comunidad manabita y en especial a de Manta, generando muchas fuentes de trabajo sin dejar a un lado el mejoramiento urbano que el proyecto genero a la ciudad. Por tal motivo y con el ánimo de seguir fomentando la inversión y productividad de la ciudad, adjunto a la presente, toda la documentación técnica y legal establecida en ordenanzas para que se remita a los departamentos pertinentes a fin de someter a Régimen de Propiedad Horizontal el edificio Mall del Pacifico.... Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: "(...) 1.- ANTECEDENTES de acuerdo a la escritura de Unificación, autorizada 1 de diciembre de 2014 en la Notaria Tercera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de diciembre de 2014, la COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL, es propietaria del lote de Ficha Registra. Bien Inmueble 49257 y clave catastral # 1-07-08-08-000 con un área de 31.935,09m².; ubicado en la vía Circunvalación y calle 17 del barrio Córdova de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen vigente. Sobre este predio la compañía propietaria construyo el edificio denominado MALL DEL PACIFICO, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción correspondiente emitido por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad. (...)"; 2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO MALL DEL PACIFICO "(...) Se compone de un solo bloque de diez niveles, en donde se han planificado y construido un centro comercial y un hotel, más las respectivas áreas comunales. (...)"; 3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO; Área Total del Terreno: 31.935,09m² Área Total de Construcción: 121.456,56m² Área Neta Vendible: 118.676,81m², construida Área Total Comunal: 2.779,75m², 4.- CONCLUSION. "(...) Al constatarse que loa documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación

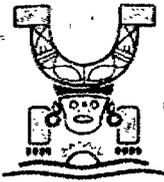
del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos Factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO MALL DEL PACIFICO**, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento Jurídico para continuar con el tramite respectivo, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. (...)"

Que, Mediante informe N°-I-DGJ-MGZV-2018-808, de fecha, 26 de diciembre de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 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 Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la comunicación suscrita por la señora Verónica Leticia Vaca Fuentes donde solicita la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO MALL DEL PACIFICO**", por lo que considero pertinente atender lo requerido comunicación suscrita por Verónica Leticia Vaca Fuentes Gerente General Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL, 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 MALL DEL PACIFICO**", de propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL es propietaria del lote de Ficha Registra! - Bien Inmueble 49257, de acuerdo a la escritura de Unificación, autorizada 1 de diciembre de 2014 en la Notaria Tercera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de diciembre de 2014, signado con clave catastral N° 1-07-08-08-000 con un área de 31.935.09m2, de un lote de terreno ubicado en la vía Circunvalación y calle 17 del barrio Córdova de la parroquia Manta del cantón Manta, Sobre este predio la compañía propietaria construyo el edificio denominado MALL DEL PACIFICO, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción correspondiente emitido por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y el Art. 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO MALL DEL PACIFICO**", de propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL del lote de Ficha Registra Bien Inmueble 49257, signado con clave catastral N° 1-07-08-08-000 con un área de 31.935,09m2, de acuerdo a la escritura de Unificación, autorizada 1 de diciembre de 2014 en la Notaria Tercera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de diciembre de 2014, ubicado en la vía Circunvalación y calle 17 del barrio Córdova de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

00001599

No. 246-SM&GD-ENC-PGL
Manta, 14 de Marzo de 2019

Señores
COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL, INMOCOSTAZUL
BANCO PACIFICO
Ciudad



De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Administrativa No. 040-ALC-M-JOZC-2019 aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MALL DEL PACIFICO" en la cual resuelve:

Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio MALL DEL PACIFICO de propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL del lote de ficha registra bien inmueble 49257, signado con clave catastral No. 1-07-08-8-000 con un área de 31.935,09 de acuerdo a la escritura de Unificación, autorizada 1 de diciembre de 2014 en la Notaría Tercera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta se encuentra con gravamen vigente, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacifico S.A, quien mediante oficio No. AJO-2018-048-AR de fecha 5 de febrero de 2019, suscrito por el Sr. Patricio Fernando Barba Delgado Apoderado Especial Banco del Pacífico S.A., dirigido al señor Registrador de la Propiedad de Manta, deja constancia que estos Bienes Inmuebles seguirán hipotecados a favor del Banco del Pacifico S.A. Manteniéndose vigentes e inalterables las cláusulas del contrato de primera hipoteca con el carácter abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar y anticresis; y los contratos, convenios y títulos ejecutivos suscritos entre la INMOBILIARIA COSTAZUL S.A INMOCOSTAZUL, a favor del Banco del Pacífico S.A.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,



S.E. Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA
Lic. Gabriela Delgado





Manta



Pacífico S.A, quien mediante oficio N° AJQ-2018-048-AR de fecha 5 de febrero del 2019, suscrito por el señor Patricio Fernando Barba Delgado Apoderado Especial Banco del Pacífico S.A, dirigido al señor Registrador de la Propiedad de Manta, deja constancia que estos Bienes Inmuebles seguirán hipotecados a favor del Banco del Pacífico S.A. Manteniéndose vigentes e inalterables las cláusulas del contrato de primera hipoteca con el carácter abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar y anticresis; y los contratos, convenios y títulos ejecutivos suscritos entre la **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL**, a favor del Banco del Pacífico S.A, particular que deberá tomar nota el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

SEGUNDO: Que la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinte siete días del mes de febrero del dos mil diecinueve.


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



Oliver

00001600



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000026729

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPANIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: BARRIO CORDOVA CALLE 20-CALLE 17
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

INMOBILIARIA
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 635555
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 09/05/2019 09:52:42

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3:00	TOTAL A PAGAR	3:00

VALIDO HASTA: Miércoles, 07 de agosto de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

00001601



Factura: 001-004-000009189

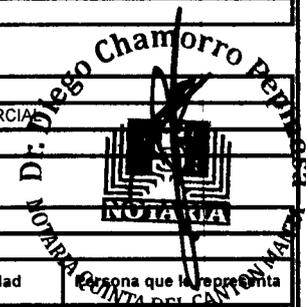
20191308005P01739

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308005P01739						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS PARCIALES DE GIRO COMERCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2019, (12:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL	REPRESENTADO POR	RUC	13917858360 01	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	VERONICA LETICIA VACA FUENTES
A FAVOR DE							
Persona Etc	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308005P01739
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2019, (12:37)
OTORGA:	NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20191308005P01739

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE MAYO DEL 2019, (12:37)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VACA FUENTES VERÓNICA LETICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001705886

OBSERVACIONES:

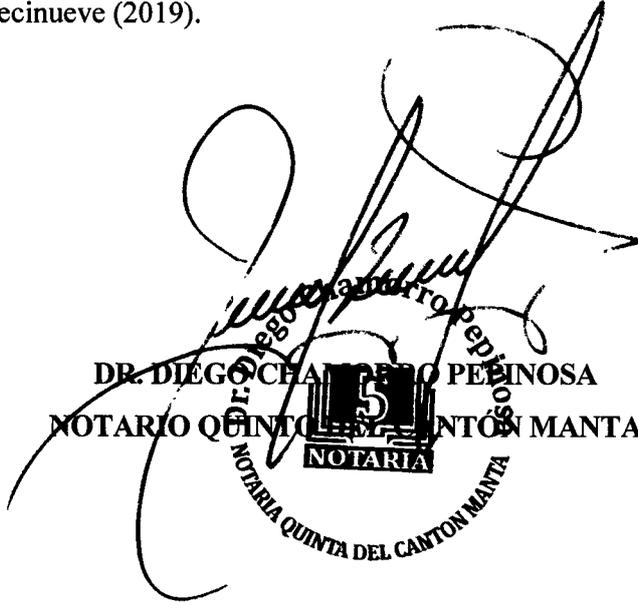
NOTARIO **DIEGO HÚMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



1001705886

00001602

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MALL DEL PACIFICO" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.**; firmada y sellada en Manta, a los treinta y uno (31) días del mes de Mayo del dos mil diecinueve (2019).


DR. DIEGO CHAMORRO PELTINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00001603

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

25

Número de Repertorio:

5339

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

1.- Con fecha Dos de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 25 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391785836001	COMPAÑIA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
03 MEGAMAXI	1070808003	72121	PROPIEDAD HORIZONTAL
02 CENTRO COMERCIAL	1070808002	72120	PROPIEDAD HORIZONTAL
01 HOTEL	1070808001	72119	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1070808000	49257	PROPIEDAD HORIZONTAL

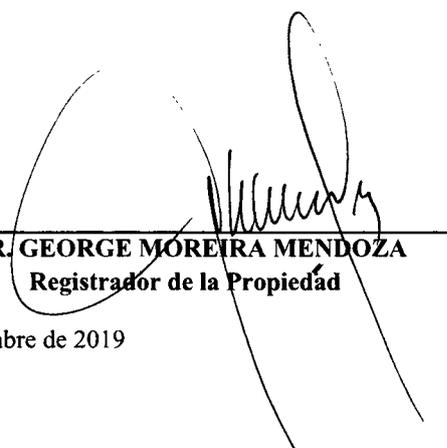
Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 02-sep./2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 4 de septiembre de 2019