

Sella
11/20/2021
92/30/15



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTAMENTO ÚNICO DE LEGATARIO ÚNICO

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000008472

20151308004P03347

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03347					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712105370	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOAIZA CEDENO RAMONA NES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301351845	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75010.00					

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



COMPRAVENTA OTORGA EL SEÑOR WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA; A FAVOR DE LA SEÑORA RAMONA INES LOAIZA CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 75,810.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de julio del año dos mil quince, ante mi.

Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en

calidad de "VENDEDOR" el señor WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA, por sus propios derechos, a quien de

conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a los números uno siete uno

dos uno seis cinco tres siete guión cero, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El vendedor es de

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra

parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora RAMONA INES LOAIZA CEDEÑO por sus propios derechos, a quien de conocer

doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno tres cinco

uno ocho cuatro guión cinco, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana,

de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.

Advertidos que fueron los comparecientes por mi la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así

como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "EL VENDEDOR", y, por otra parte, la señora RAMONA INES LOAIZA CEDEÑO, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se les denominará LA COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Declara el Vendedor señor WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA, que es dueño y propietario del Departamento NUEVE - C, estacionamiento D - TREINTA Y UNO; y, bodega B - VEINTIDOS del Edificio denominado SAN MARINO, ubicado en la calle M - 1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirí por compra que le hiciera a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark y señora Banderas Kerisit Pascale, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el tres de agosto del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de septiembre del año dos mil doce.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO NUEVE - C (67,10M2)**: Ubicado en la novena planta alta del

Edificio "SAN MARINO", ubicado en la calle M-1 de la punta
denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y
cantón "Cuenta". Se planifica con los siguientes ambientes, sala,
comedor, cocina, dos baños, un dormitorio y terraza y se
circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR
ARRIBA: Lindera con departamento 10-C en 67,10 m²; POR
ABAJO: Lindera con departamento 8-C en 67,10 m²; POR EL
NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área
común escalera y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en
2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,90m., desde este
punto gira hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el
Sur en 2,125m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m.;
POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento
PB-C, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde
este punto gira hacia el Sur en 1,30m., desde este punto gira
hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Norte en
0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este
punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia
el Este en 0,30m.; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área
común jardinera e ingreso en 5,125m.; POR EL OESTE: Lindera
con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el
Sur hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este
en 0,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m. Área:
67,10m². El departamento 9-C tiene un área neta de 67,10m².
Alícuota 0,0158%, área de terreno 17,49 m², área común 34,69m²,
área total 101,79 m²; **ESTACIONAMIENTO G - TREINTA Y UNO
(12.10 m²) Planta Subsuelo 2:** Del Edificio denominado "San
Marino" construido sobre el cuerpo de terreno, ubicado en la
punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia

y Cantón Manta, en la calle M-1, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento G-5 en 12,10m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,10m²; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,55m; POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en 2,55m; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 4,80m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-32, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 m² desde punto gira hacia el Oeste en 0,15, desde este punto gira hacia el Norte en 1.85. Área

12.10, Cuadros de Alícuotas: Área Neta: 12,10 m², Alícuota % 0,0028, Área de Terreno m². 3,15, Área Común m². 6.26, Área total m². 18.36; y, BODEGA B-22 (6,15 m²) Del Edificio San Marino, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común rampa en 6,15m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 6,15m²; POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Bodega B-21 en 3,785m; POR EL NORTE: Lindera con área común rampa en 3,785m; POR EL ESTE: Lindera con limite edificio en 1,625m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-36 en 1,625m. AREA: 6,15m². Alícuota % 0,0014. Área de Terreno. 1,60. Área Común 3,18. Área total m².

9,33.- **TERCERA: VENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere a la señora RAMONA INES LOAIZA CEDEÑO, quien compra, adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes

inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO**

NUEVE (67,10M2): Ubicado en la novena planta alta del edificio **SAN MARINO**, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños, un dormitorio y terraza y se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 10-C en 67,10 m2; POR ABAJO: Lindera con departamento 8-C en 67,10 m2; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escalera y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,125m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común jardinera e ingreso en 5,125m; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m. Área: 67,10m2. El departamento 9-C tiene un área neta de 67,10m2. Alicuota 0,0158%, área de terreno 17,49 m2, área común 34,69m2, área total 101,79 m2; **ESTACIONAMIENTO G - TREINTA Y UNO (12.10 m2) Planta Subsuelo 2:** Del Edificio

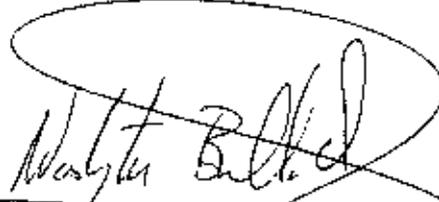
denominado "San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno, ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento G-5 en 12,10m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,10m²; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,55m; POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en 2,55m; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 4,80m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-32, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 m² desde punto gira hacia el Oeste en 0,15, desde este punto gira hacia el Norte en 1.85. Área 12.10, Cuadros de Alicuotas: Área Neta: 12,10 m², Alicuota % 0,0028, Área de Terreno m². 3,15, Área Común m². 6.26, Área total m². 18.36; y, BODEGA B-22 (6,15 m²) Del Edificio San Marino, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común rampa en 6,15m²; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 6,15m²; POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Bodega B-21 en 3,785m; POR EL NORTE: Lindera con área común rampa en 3,785m; POR EL ESTE: Lindera con limite edificio en 1,625m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-36 en 1,625m. AREA: 6,15m². Alicuota % 0,0014. Área de Terreno: 1,60. Área Común 3,18. Área total m². 9,33. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ DOLARES AMERICANOS,

valor que la Compradora entrega al Vendedor, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted Señora Notaria. agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JOFRE MACIAS



Abg. Jofre Macías Menéndez
Notaria Pública Cuarta

CABAL. Matrícula profesional número: Trece - Dos mil seis - Ciento cuarenta y cuatro del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** *g*

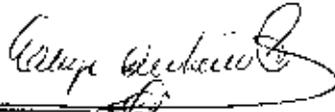

WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROGA
C.C.No.- 171216537-0





RAMONA INES LOAIZA CEDENO
C.C.No.- 130135184-5




Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

Res - ...

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF

DIRECCION MATRIZ:
 Antonio Ante 107 y Av. 10 de Agosto, Fono: (05) 2644 300
 Cuito - Ecuador

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
BANCO DE FOMENTO MANTA
 Naciones Unidas 7
 Tel: (05) 2624330

R.U.C.: 1760002790001

Contribuyente Especial
 Resolución N° 5504 del 2 de octubre de 1996

FACTURA
 SERIE 100-001

Nº **0003359**

AUTORIZACION SRI: 1116417983

Material	1.00
Material Electrico	3.50
Material	1.00
Material	1.00
TOTAL A PAGAR	6.50

AUTORIZACION SRI: 1116417983 - IMPRESION: 0003359 - SERIE: 100-001 - RUC: 1760002790001 - TEL: (05) 2644300 - CUITO - ECUADOR - 2015

CLIENTE: BANCO BAFNOR
 PRODUCTO: CREDITO EN SRI
 VALOR: 6.50
 FECHA: 15/03/2015



 FIRMA AUTORIZADA

 RECIBI CONFORME

ORIGINAL, ACCIONANTE: COPA EMISOR



Eloy Cedeno Alvarado
 Abogado
 Manta, Ecuador
 Teléfono: (05) 2644300



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000960001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2981-472 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0000099248

7/13/2015 12:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL DESCUENTO 50% SEA EDAD COMPRADOR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-081	17,49	63745,00	179273	386248
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1712185370	BONILLA QUIROGA WASHINGTON OMAR	EDIF. SAN MARINO DPTO. S-C	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	318,73		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	191,24		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	509,97		
1301951845	LORAIZA CEDIÑO RAMONA JINES	NA	VALOR PAGADO	509,97		
			SALDO	0,00		

EMISION: 7/13/2015 12:08 MARITZA ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 ESCRITURA
 SERVICIO DE REGISTRO





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072916

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR EDIP. SAN MARINO DPTO.9-C ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$63745.00 SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON CERO CÉNTAVOS a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTÍA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Edy Lidio Méndez
Cofundador
Comité de Vigilancia
Cuarto

13 JULIO 2015

Manta, de del 20

[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124711

Nº 124711

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33072

Fecha: 2 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-081

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.9-C

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	67,10	M2
Área Comunal:	34,6900	M2
Área Terreno:	17,4900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1712165370	WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	17466,41
CONSTRUCCIÓN:	46278,59
	<u>63745,00</u>

Son: SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES

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

As. David Espino Riverti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 02/07/2015 8:57:18

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0102099



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 13 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302081 EDIF.SAN MARINO DPTO.9-C
Manta, trece julio del dos mil quince

Ledyo Ledonio Menéndez
Notario Público del Cantón Manta



35694



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

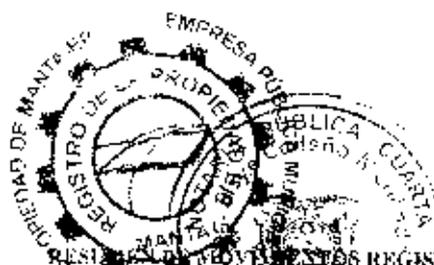
Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 9-C,(67,10M2) Ubicado en la novena planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murcielago del barrio Cordova de la Parroquia y canton Manta .Se planifica con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina , dos baños , un dormitorio y terraza y se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos.Por arriba,lindera con departamento 10-C en 67,10 m2.Por abajo lindera con departamento 8-C en 67,10 m2.Por el norte: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, área común escalera y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 2,30m., desde este punto gira hacia el sur en 1,90m., desde este punto gira hacia el este en 4,70m., desde este punto gira hacia el sur en 2,125m., desde este punto gira hacia el este en 2,70m.Por el sur: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el oeste hacia el este en 2,40m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,45m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,75m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m.Por el este: lindera con vacio hacia área común jardinera e ingreso en 5,125m. Por el oeste: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el este en 0,45m., desde este punto gira hacia el norte en 1,50m. Área: 67,10m2. El departamento 9-C tiene un area neta de 67,10m2. Alicuota 0,0158%, area de terreno 17,49 m2. area comun 34,69m2. area total 101,79 m2. SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAAVMEN.





MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	21 21/06/2012	689
Planos	29 21/06/2012	527
Compra Venta	2.355 05/09/2012	44.452

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087
 Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2.559
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada Murcielago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	364	07-oct-1975	621	

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009
 Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891
 Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009

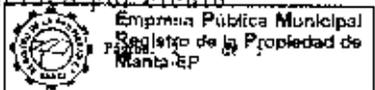


Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Postamante. Y la Sra. Pascalle Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia l.tda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascalle Banderas Kerisit el veinticinco por ciento.





El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ocho cientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcía Cepeda María Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1728	28-sep-1988	5086	5087

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010

Escritura/Julio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

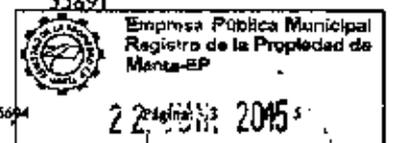
Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Córdoba de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras), 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OBESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Area total 1,110,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3403	09-dic-2009	55866	55891





47 : Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760
Número de Inscripción: 210 Número de Repertorio: 3.344
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montaño Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale B a n d e r a s K e r i s i t .

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19439	19482

17 : Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760



6 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 05 de septiembre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **44.452** - Folio Final: **44.485**
 Número de Inscripción: **2.355** Número de Repertorio: **5.223**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 03 de agosto de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 75,810.00 , de bienes Inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO CALLE M UNO DE LA PUNTA DENOMINADA MURCIELAGO DEL BARRIO CORDOVA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI descrito de la siguientes manera DEPARTAMENTO NUEVE C . ESTACIONAMIENTO G TREINTA Y UNO, planta subsuelo Dos, BODEGA B VEINTIDOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-12165370	Bonilla Quirola Washington Omar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(+)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760
Planos	29	21-jun-2012	527	536

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:15:15 del lunes, 22 de junio de 2015

A petición de: *Olivera Rybina*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
 130596459-3
 Abg. Jaime E. Delgado Estriago
 Firma del Registrador



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

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. de la Calle 9 - Tel: 2891-437/831-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

17132016 12 07

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTRIB	TITULO N°
una escuela pública de: COMPAÑIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES CUARTA DE LA ESCUELA GUAYAL AVALLIO AC 2AL DE SOLIFUNTO 50% SEA FOMD COMPRODORA vendada en la venta de la parroquia MANTA	11300492005	3.15	8716.00	178277	399247

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1712-66379	HONILIA QUIRCLA WASHIRGTIN OMAR		EDIF SAN MARINO ES - C-31	Impuesto ordinario	33.00
	ADQUIRIENTE			Juicio de Beneficencia no Guayaquil	20.33
				TOTAL A PAGAR	54.21
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL		DIRECCION	VALOR PAGADO	54.21
130136146	LOAIZA CEDEÑO RAMONA IFFES		N/A	SALDO	0.00

EMISION: 17132016 1207 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

(Handwritten signature)



(Handwritten signature)
Notaría Pública del Cantón Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072913



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RRSBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR ubicada en EDIF. SAN MARINO EST.G-31 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6776.00 SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 00/100. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTÍA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL

13 JULIO 2015

Manta, de del 20

I.E

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124709

Nº 124709

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33078

Fecha: 2 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-005

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-31

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,10	M2
Área Comunal:	6,2600	M2
Área Terreno:	3,1500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1712165370	WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1854,72
CONSTRUCCIÓN:	4921,28
	<u>6776,00</u>

Son: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Abg. Eliseo Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 02/07/2015 9:34:09

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 124709

No. Certificación: 124709

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33078

Fecha: 2 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-005

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-31

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,10	M2
Área Comunal:	6,2600	M2
Área Terreno:	3,1500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1712165370	WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1854,72
CONSTRUCCIÓN:	4921,28
	6776,00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES

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

Ab. David Cedeño Ruperi

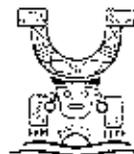
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 02/07/2015 9:34:09



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102098

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

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

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

Manta, 13 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302005 EDIF.SAN MARINO EST.G-31
Manta, trece julio del dos mil quince

Abg. Elsy Cedeno Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



35731



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35731

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de julio de 2012*
 Parroquia: **Manta**
 Tipo de Predio: **Urbano**
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. **PLANTA SUBSUELO 2. 3.1.5.- ESTACIONAMIENTO G-31 (12.10m2)** Por arriba: lindera con Estacionamiento G-5 en 12,10m2, Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,10m2, Por el sur: lindera con área común circulación en 2,55m. Por el norte: lindera con área común jardinera en 2,55m. Por el este: lindera con área común circulación en 4,80m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-32, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m2 desde punto gira hacia el oeste en 0,15, desde este punto gira hacia el norte en 1.85. **area 12.10, Cuadros de Alicuotas: Área Neta 12,10 m2. Alícuota %. 0,0028 Área de Terreno m2. 3,15, Área Común m2 . 6 . 2 6 Área total m2 . 1 8 , 3 6 .**

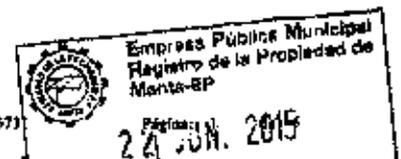
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.355 05/09/2012	44.452

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 4 **Compraventa**
 Inscrito el: miércoles, 27 de septiembre de 1988
 Tomo: 5086 - Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087
 Número de Inscripción: 4.728 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicada en la Punta denominada Murcielago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012581	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	364	07-oct-1975	621	623

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009
 Tomo: 93 - Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891
 Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. lote de terreno No. 3 y parte del Dos. ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle con la tierra "A". POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

A los señores Montalvo y Kerisit
 de las Cédulas de Matrícula
 de la Notaría Tercera
 de Manta



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(+)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1728	28-sep-1988	5086	5087

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482
Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Area total 1.110,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(+)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3403	09-dic-2009	55866	55891

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

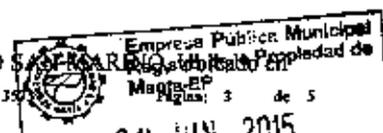
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

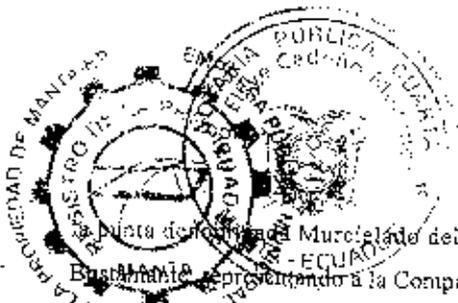
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO S...

Certificación impresa por: Cas

Ficha Registrada: 30



20 JUN 2015



Distrito de Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Banderas Kerisit, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19459	19482

5 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de septiembre de 2012

Tomo: Folio Inicial: 44.452 - Folio Final: 44.485
 Número de Inscripción: 2.375 Número de Repertorio: 5.223
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

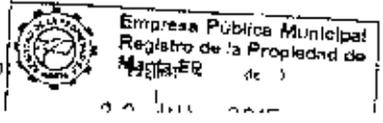
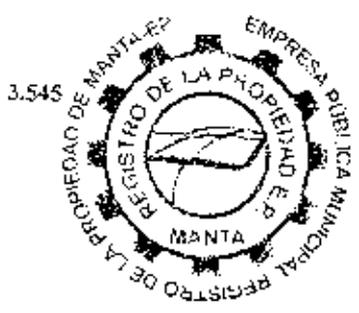
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTÍA USD \$ 75,810.00, de bienes Inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO CALLE M UNO DE LA PUNTA DENOMINADA MURCIÉLAGO DEL BARRIO CORDOVA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI descrito de la siguientes manera DEPARTAMENTO NUEVE C ESTACIONAMIENTO G TREINTA Y UNO. planta subsuelo Dos, BODEGA B VEINTIDOS





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-12165370	Bonilla Quirola Washington Omar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760
Planos	29	21-jun-2012	527	536

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 11:04:40 del lunes, 22 de junio de 2015

A petición de: Sra. Elena Rubina

Elaborado por: Cleotilde Oriencia Suarez Delgado
130596459-3

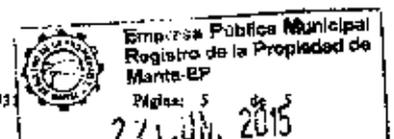


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072915

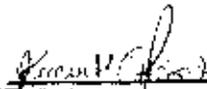
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR ubicada EDIFICIO SAN MARINO BODEGA B-22 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor \$5289.00 CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON 00100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTÍA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL

13 JULIO 2015

Manta, de del 20

I.E


Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 124712

Nº 124712

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33073

Fecha: 2 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-028

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO BODEGA B.22

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6.15	M2
Área Comunal:	3,1800	M2
Área Terreno:	1,6000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1712165370	WASHINGTON OMAR BONILLA QUIROLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1447,17
CONSTRUCCIÓN:	3841,83
	<u>5289,00</u>

Son: CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES

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

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

Abg. Elvira Cedeño Mendivez



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 02/07/2015 9:00:19

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102097



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

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

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

Manta, 13 de Julio de 20 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE
1130302028 EDIF.SAN MARINO BODEGA B-22
Manta, trece julio del dos mil quince**

[Firma manuscrita]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35674;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B-22 (6,15m²): DEL EDIFICIO SAN MARINO, - ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común rampa en 6,15m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 6,15m². POR EL SUR: Lindera con área común circulación y bodega B-21 en 3,785m. POR EL NORTE: Lindera con área común rampa en 3,785m. POR EL ESTE: Lindera con limite edificio en 1,625m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-36 en 1,625m. AREA: 6,15m². Alicuota % 0,0014. Área de Terreno 1,60. Área Común 3,18. Área total m². 9,33. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

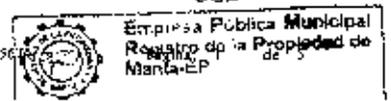
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.355 05/09/2012	44.452

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Abg. Eliseo Cedeño





1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 28 de septiembre de 1988**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **5.086** - Folio Final: **5.087**
 Número de Inscripción: **1.728** Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 27 de septiembre de 1988**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada Murcielago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta.
 Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-000000025543	Delgado Alaya Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	364	07-oct-1975	621	623

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 09 de diciembre de 2009**
 Tomo: **93** Folio Inicial: **55.866** - Folio Final: **55.891**
 Número de Inscripción: **3.403** Número de Repertorio: **6.965**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 25 de septiembre de 2009**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin Montaivo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.



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



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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
13-00869433	Delgado Alaya Jaime Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1728	28-sep-1988	5086	5087

3 / 4 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482
 Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras), 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcénzara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriev; Area total 1.110,82m2.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000151	Hustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compraventa	3403	09-dic-2009	55866	55891

4 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: Jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

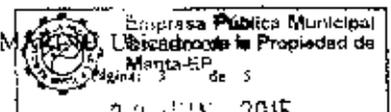
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN M...

Certificación impresa por: C65

Ficha Registral: 35871





la punta denominada Murcielado del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montaño
 Representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y
 Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascalc

B a n d e r a K e r i s i t .

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19439	19482

5 / 1 Planos

Inscrito el: **jueves, 21 de junio de 2012**

Tomos: **1** Folio Inicial: **527** - Folio Final: **536**
 Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio: **3.545**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 10 de mayo de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO ..

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760



6 / 4 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 05 de septiembre de 2012**

Tomos: **1** Folio Inicial: **44.452** - Folio Final: **44.485**
 Número de Inscripción: **2.355** Número de Repertorio: **5.223**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

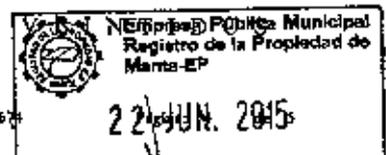
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 03 de agosto de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 75,810.00 , de bienes Inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO CALLE M UNO DE LA PUNTA DENOMINADA MURCIELAGO DEL BARRIO CORDOVA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI. descrito de la siguientes manera DEPARTAMENTO NUEVE C . ESTACIONAMIENTO G TREINTA Y UNO, planta subsuelo Dos, BODEGA B





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



b.- Apellido, Nombre y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-12165370	Bonilla Quiroga Washington Omar	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(+)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760
Planos	29	21-jun-2012	527	536

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:08:32 del lunes, 22 de junio de 2015

A petición de: *Chavez R. ...*
 Elaborado por: *Cecilia Orfencia Suarez Delgado*
 130596459-3



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



Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Eloy Cedeño Mienténdez
 Notaría Pública Cuarta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000067372

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR
NOMBRES :
RAZON SOCIAL: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-22, ESTAC.
DIRECCION :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALLUO PROPIEDAD:
GIRACION PREDIO: -C

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 13/07/2015 15:04:28
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCION

VALOR 00

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 17 de junio del 2015

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 9-C, Parqueadero N° G-3 y Bodega 22, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas.

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Teléf. 0991775528

Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CEDULA N° 1308123247

CELEDA DAME
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ASOCION CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CARRERA ALEXANDRA
ALONSO VINCES

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA MENDOZA ANGEL ARRADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE QUIROZ MACIAS OCELORES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO

2012-02-02

FECHA DE EXPIRACION

2022-02-02

[Signature]

[Signature]

V3333VZZZZ

000-0118

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 2014-2015

012

012 - 0201

1308123247

NUMERO DE CERTIFICADO

CELEDA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION

ASOCION CALDERON

FAMILIARIA

0

3

ZONA

[Signature]
MEMBRADO DE LA JUNTA

Manta

Señor

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ

Presente



De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 30 de Junio del 2014, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio San Marino de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos

Atentamente,


Sr. JORGE MONTALVO

C.C. N° 17 - 030 7141 - 4

Acepto la designación de Administrador
(Constante en el presente procedimiento)


Sr. Filipe Cadenas Mendez




Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ

C.C. No. 130812324-7

Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son auténticas y pertenecen a los señores: **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE** con C.C.No.170307541-4, casado y **JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** con C.C.No.130812324-7, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Julio 13 del 2014.- EL NOTARIO.-

[Handwritten signature]
Abg. Paul Guadalupe Montalvo
NOTARIO PUBLICO CASADO



EDIFICIO SAN MARINO



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SAN MARINO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "SAN MARINO", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélagos, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parques, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO", celebrada el día 10 de Febrero del 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo cinco de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

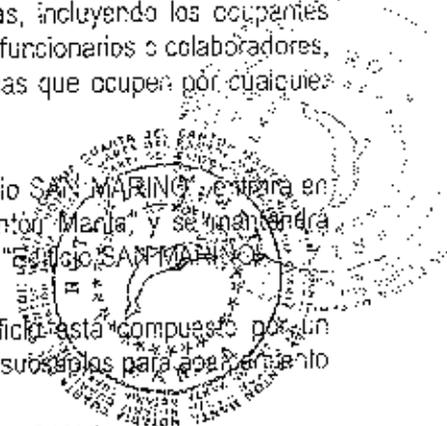
Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio SAN MARINO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las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

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

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

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SAN MARINO.**- El Edificio está compuesto por un solar principal de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subterráneos para departamento



EDIFICIO SAN MARINO

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, terrazas, bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran linderados en este reglamento.



Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

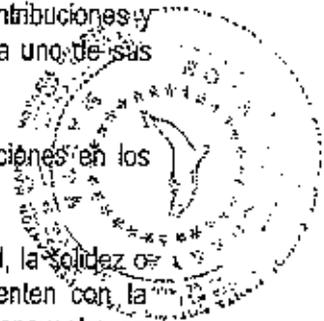
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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





EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

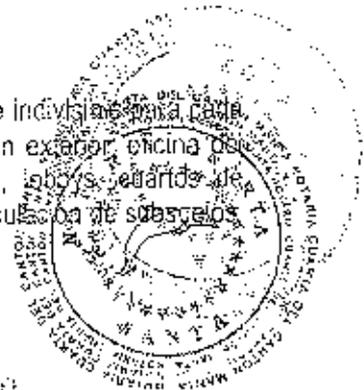


Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio SAN MARINO", las áreas de circulación exterior, piscina, administración, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, cuartos de mantenimiento, cuartos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subsuelos y áreas verdes.



EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

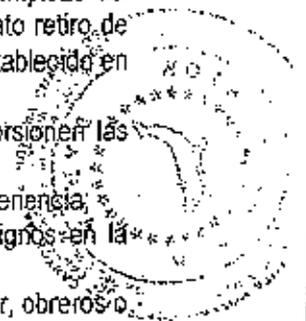
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal,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

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

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



6. El Sr. Carlos Verdugo
Manta Pública Urbanización
Manta





EDIFICIO SAN MARINO

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

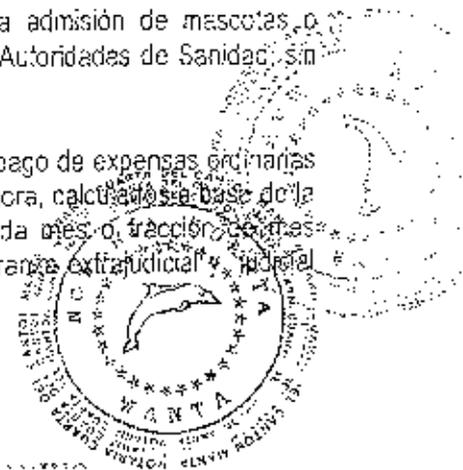
Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quien infrinja esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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

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



[Handwritten signatures and stamps, including a vertical stamp that reads 'Municipio de San Marino' and other illegible text.]



EDIFICIO SAN MARINO

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

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

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

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



90
Ab. Elyse Cordero
Notaria Pública
Manabí

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinan para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

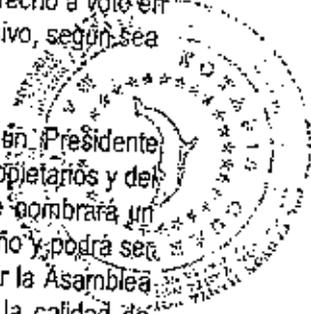
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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

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

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

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



Notario
Mantua

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO SAN MARTINO

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

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

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

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

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

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

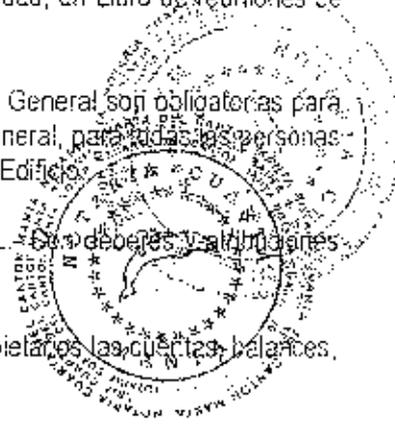
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



Handwritten signature and notes:
9/9/11
Municipalidad Municipal del Cantón San Martín - Ecuador
Calle...
Teléfono...
Fax...

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

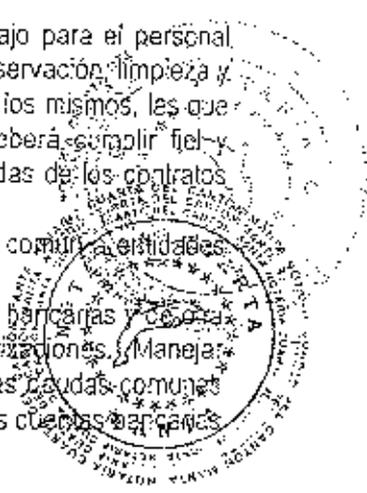
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento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

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

EDIFICIO SAN MARINO

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

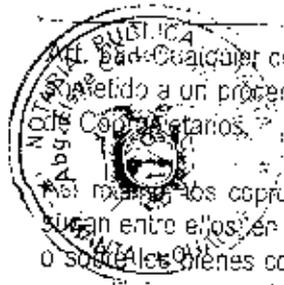
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este Reglamento Interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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



Ab. David...
Municipalidad Pública
Cantón Manabí
Ecuador

91

EDIFICIO SAN MARINO



Art. 1.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio SAN MARINO, celebrada el 10 de febrero del 2012.

Manta, marzo 28 de 2012



Arq. Carlos Banderas.

RESPONSABLE TECNICO

Ab. G. ...
Notario Público
Luz María Salazar
Cuarto Cuarta Ecuatoriana
Manta - Ecuador
Cedente Menéndez
Municipio Pública Cuarta
Manta - Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA CIUDADANA 171216537-0



APELLIDOS Y NOMBRES
BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
06/04/1978 SUAREZ
 FECHA DE EMISIÓN: 1978-08-11
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Soltero



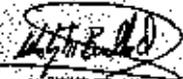
INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BONILLA JOSE WASHINGTON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **QUIROLA LILY ROSARIO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUITO 2010-12-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2020-12-20**

V234412222


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

002

002 - 0057 **1712165370**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BONILLA QUIROLA WASHINGTON OMAR

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PROVINCIA IRAQUITO
 QUITO 4
 CANTÓN PARROQUIA ZONA



1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Pág. 1 Resolución No. 11-A1C-11-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

Quinta Planta-Alta: Desarrollada sobre el Nivel +16,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 5-A, 5-B y 5-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Sexta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +19,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 6-A, 6-B y 6-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Séptima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +22,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 7-A, 7-B y 7-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Octava Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +25,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 8-A, 8-B y 8-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Novena Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +28,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 9-A, 9-B y 9-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +31,05m; comprende tres (3) Departamentos; signados como PH-A Planta Baja, poseyendo Terrazas Norte y Sur; PH-B Planta Baja, poseyendo Terraza Norte; PH-C (incluye terraza), existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +34,05m; comprende tres (3) Departamentos; signados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta y PH-C (incluye terraza), existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +37,05m; comprende dos Terrazas; signadas como Terraza Privada - Área Abierta y Terraza Privada Parrillero; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas - Bombas y de circulación vertical y horizontal.

Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCV/E.H. No. 18 del 18 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Murcielago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

uso de las atribuciones legales conferidas;

Elyse Cedeño Mena
Notaria Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTÁ



Cuentos y Cenic al Gobierno - febrero 2012

Pág. 4.- Resolución No. 013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit, ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veinte tres días del mes de abril del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

Gabriela
Trámite No. 2377



INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Toma 2 pag. 227 Acta 387

En Maicao Provincia de Magdalena

ley día 09 de Febrero de 1963 mil novecientos 63

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción de MATRIMONIO de RODRIGUEZ Y

APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato

nacido en Maicao el 12 de 1928

de nacionalidad colombiana de profesión abogado

con Cédula N° 13-01757-11 domiciliado en Maicao

con Arístides hijo de Julian Pedraza Escobar y María

y de Lucía Rivas y Pardo Gallardo

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: María Susana Lozada

nacida en Maicao el 12 de 1928

de nacionalidad colombiana de profesión señalada

con Cédula N° 13-01757-11 domiciliada en Maicao

con Arístides hijo de Julian Pedraza Escobar y María

y de Lucía Rivas y Pardo Gallardo

LUGAR DEL MATRIMONIO: Maicao fecha 09 de Febrero de 1963

En este matrimonio legitimoza a sus hijos conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código Civil

OBSERVACIONES

El presente acta se extiende por ser el matrimonio de Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato y María Susana Lozada hijos de Julian Pedraza Escobar y María Lucía Rivas y Pardo Gallardo por ser el matrimonio de Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato y María Susana Lozada hijos de Julian Pedraza Escobar y María Lucía Rivas y Pardo Gallardo por ser el matrimonio de Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato y María Susana Lozada hijos de Julian Pedraza Escobar y María Lucía Rivas y Pardo Gallardo

FIRMAS Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato María Susana Lozada

Cuyo copia de 19 de 19

1) Jefe de Oficina

separación conyugal de los señores Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato y María Susana Lozada el presente matrimonio fue declarado mediante sentencias de los jueces

con fecha 12 de 1963 con lo que se archiva de 1963

1) Jefe de Oficina

con la nulidad de este matrimonio conforme a lo establecido en el artículo 167 del Código Civil con fecha 12 de 1963 con lo que se archiva de 1963

SECRETARIA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA, a 25 de Marzo del 2002. CRISTINA Mediante Escritura Pública, extendida por la Notaría Primera del Cantón Pórvoviejo, con fecha 18 de Marzo del 2002, queda disuelta la Sociedad Conyugal, entre el Sr. RODRIGUEZ ENCARNADO HIDALGO PINO con la Sra. RAMONA INES LOAIZA GIBENO, matrimonio que se archiva de 2002

FIRMAS Rodrigo Encarnato Rodríguez Encarnato María Susana Lozada



COPIA INTEGRAL

NACI.	MATRI. <input checked="" type="checkbox"/>	DEFU.
-------	--	-------

095 2 299 329

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS DE LA CIUDAD DE QUITO

Ing. Carlos Carvajal S.
SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO J
REGISTRO CIVIL MARIACHI

ESTAS 14 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eloy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **2015.13.08.04.P03347. DOY FE.** *E*



Eloy Cedeño Menéndez
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Público