



REPUBLICA DEL ECUADOR

01/03/14

27/12/13

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO DE UN DEPARTAMENTO

BODEGA, Y PARQUEADERO.-

Otorgada por COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA, PACIFIPARK; Y, LA SEÑORA -

PASCALE BANDERAS KERISIT.-

A favor de

LOS MENORES ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DO-

MEICA TORRES ANDRADE Y OTROS.-

Cuántia

USD \$ 63.745.00; USD \$6.440.00; y, USD \$2.967.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2013.13.08.0478380

Registro

No.

Manta, a

26

DE DICIEMBRE

de

2013



COPIA

gCODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P8380

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO DE UN DEPARTAMENTO, BODEGA Y PARQUEADERO UBICADO EN EL EDIFICIO "SAN MARINO", EN LA CIUDAD DE MANTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA, PACIPARK, REPRESENTADO POR SU GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SEÑOR JORGE MONTALVO BUSTAMANTE; Y, EL SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, APODERADO GENERAL DE LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, POR SUS PROPIOS DERECHOS, QUIENES TRANSFIEREN A FAVOR DE LOS MENORES ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE Y JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES, ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, REPRESENTADOS POR SU PADRE Y ABUELO, RESPECTIVAMENTE SEÑOR EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO,

CUANTÍA: USD \$.63.745,00; USD \$:6.440,00; y;
USD\$2.967,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves a los veintiseis días de Diciembre del dos mil trece, ante mí, **ABOGADA**

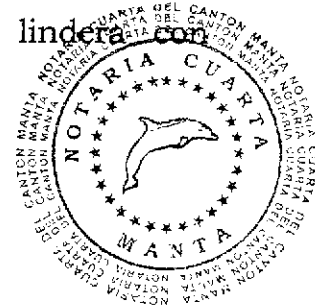
Ab. Elsy Pedraza Jarama
Notaria Pública Cuarta de Manta, Ecuador



ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR" la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA PACIPARK, representa por su Gerente General el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, según nombramiento que se adjunta, comparece también el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, Apoderado General de la señora Pascale Banderas Kerisit, por sus propios derechos, tal como lo justifica con el documento que se adjunta y por otra parte comparecen el señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, quien en nombre y representación de sus hijas menores de edad que responden a los nombres de ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, y de sus nietos menores de edad de nombres JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, y a quien se le denominará el "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, todos domiciliados en LA CIUDAD DE QUITO y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, 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: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO**, de un departamento, estacionamiento y bodega ubicado en el Edificio San Marino, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben el presente contrato, por una parte el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA, PACIPARK, según documento que se adjunta, así mismo comparece el señor Carlos Alberto Banderas Kerisit, Apoderado General de la señora Pascale Banderas Kerisit, por sus propios derechos y a quienes en lo posterior se denominarán "LOS VENDEDORES": y, por otra parte, el señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, en nombre y representación de sus hijas menores de edad que responden a los nombres de ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, y de sus nietos menores de edad de nombres JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, a quien para efectos de este contrato se denominará simplemente como "EL COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora PACIFIC PARK CIA. LTDA, PACIPARK, es propietaria del siguiente bien inmueble: **a) DEPARTAMENTO 7 -C (67,10m2)** Ubicado en la séptima 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, que planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos baños, un dormitorio y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: por arriba: lindera con

Ab. Eloy Cordero Mena
Notario Público Cantón Manta
Ecuador



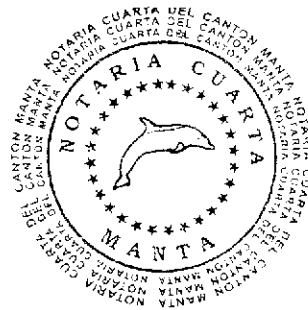
departamento 8-C en 67,10 m²; Por abajo: lindera con Departamento 6- C en 67,10 m². Por el norte: lindera con vacío hacia terraza departamento PB-C, área común escalera y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 2,30 m, desde este punto gira hacia el sur en 1,90 m, desde este punto gira hacia el este en 4,70m, desde este punto gira hacia el sur en 2,125 m, 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 2,40 m, desde este punto gira hacia el sur en 1,30m, desde este punto gira hacia el este en 3,45 m, 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 5,125 m. Por el oeste lindera con vacío hacia Terraza departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 6,40 m, 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 7-C tiene un área neta de 67,10 m².- Alícuota 0,0158%, Área de terreno 17,49 m², Área común 34,69 m², Área Total 101,79 m².- Este bien inmueble fue adquirido por los vendedores COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, según contrato de compraventa celebrada en la Notaria tercera del Cantón Manta, el 25 de septiembre del 2009, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el 9 de diciembre del 2009.- Sobre este bien inmueble se realizó una compraventa y unificación de cuerpo de terrenos otorgado por la Municipalidad del Cantón Manta y que fuera inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 14 de mayo del 2010 y posteriormente se constituyó en propiedad horizontal según contrato celebrado en la

Notaria Cuarta del Cantón Manta el 10 de mayo del 2012, y su inscripción en el registro de la Propiedad del Cantón Manta el 21 de junio del 2012, y de la misma manera se legalizaron los planos el 10 de mayo del 2012, inscribiendo los mismos el 21 de junio del 2012,

b) BODEGA B-17.- (3,45M2) del edificio San Marino.- UBICADO EN LA CALLE m-1 DE LA PUNTA DENOMINADA Murciélagos del barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común circulación en 3,45m2, POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 3,45 m2, POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,05m, POR EL SUR: Lindera con limite edificio en 2,05m, POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-18 en 1,685 m., POR EL OESTE: lindera con bodega B-16 en 1,685m.- AREA:3,45M2, Alicuota % 0,008, Área de terreno 0,90 Área común 1,78. Área total m2 5,23.- Este bien inmueble fue adquirido por los vendedores COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, según contrato de compraventa celebrada en la Notaria tercera del Cantón Manta, el 25 de septiembre del 2009, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el 9 de diciembre del 2009.- Sobre este bien inmueble se realizó una compraventa y unificación de cuerpo de terrenos otorgado por la Municipalidad del Cantón Manta y que fuera inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 14 de mayo del 2010 y posteriormente se constituyó en propiedad horizontal según contrato celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 10 de mayo del 2012, y su inscripción en el registro de la Propiedad del Cantón Manta el 21 de junio del 2012, y de la misma manera se legalizaron los planos el 10 de mayo del 2012, inscribiendo los mismos el 21 de junio del 2012,

c) ESTACIONAMIENTO.- Del edificio denominado

Ab. Elyse
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador



San marino, construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denomina Murciélagos del barrio Córdova, de la parroquia y cantón Manta, en la calle M-1, planta subsuelo dos.- 3.1.4, estacionamiento G-30 (11.50m²).- Por ARRIBA: lindera con estacionamiento G-4, en 11,50 metros cuadrados.- POR ABAJO: lindera con terrenos Edificio en 11,50 metros cuadrados; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,45 m; por el NORTE: lindera con área común circulación y estacionamiento G-29, en 2,45 metros, por el ESTE: lindera con estacionamiento G-28, en 4,80 metros, por el OESTE: lindera con área común circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el ESTE, en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el oeste, en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,05 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,70 metros.- Área de terreno metros cuadrados. 3,00, Área Común: metros cuadrados 5,95, Área Total metros cuadrados 17,45 metros.- Este bien inmueble fue adquirido por los vendedores COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, según contrato de compraventa celebrada en la Notaria tercera del Cantón Manta, el 25 de septiembre del 2009, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el 9 de diciembre del 2009.- Sobre este bien inmueble se realizó una compraventa y unificación de cuerpo de terrenos otorgado por la Municipalidad del Cantón Manta y que fuera inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 14 de mayo del 2010 y posteriormente se constituyó en propiedad horizontal según contrato celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón

Manta el 10 de mayo del 2012, y su inscripción en el registro de la Propiedad del Cantón Manta el 21 de junio del 2012, y de la misma manera se legalizaron los planos el 10 de mayo del 2012, inscribiendo los mismos el 21 de junio del 2012, **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los VENDEDORES, venden, ceden y transfieren a favor del comprador **a) EL DEPARTAMENTO 7 -C (67,10m2)** Ubicado en la séptima 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 las siguientes medidas y linderos: por arriba: lindera con departamento 8-C en 67,10 m2; Por abajo: lindera con Departamento 6- 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 2,30 m, desde este punto gira hacia el sur en 1,90 m, desde este punto gira hacia el este en 4,70m, desde este punto gira hacia el sur en 2,125 m, 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 2,40 m, desde este punto gira hacia el sur en 1,30m, desde este punto gira hacia el este en 3,45 m, 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 5,125 m. Por el oeste lindera con vacío hacia Terraza departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 6,40 m, desde este punto gira hacia el este en 0,45m, desde este punto gira hacia el norte en 1,50m Área

Leidy Cedeño
Ab. Leidy Cedeño
Notaria Pública
Cuarto de Energía
Manta



67,10m2.- El departamento 7-C tiene un área neta de 67,10 m2.-
Alícuota 0,0158%, Área de terreno 17,49 m2, Área común 34,69 m2,
Área Total 101,79 m2.- b) **BODEGA B-17.- (3,45M2) 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 circulación en
3,45m2, POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 3,45 m2, POR
EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,05m, POR EL
SUR: Lindera con limite edificio en 2,05m, POR EL ESTE: Lindera
con Bodega B-18 en 1,685 m., POR EL OESTE: lindera con bodega
B-16 en 1,685m.- AREA:3,45M2, Alícuota % 0,008, Área de terreno
0,90 Área común 1,78. Área total m2 5,23.- c)

ESTACIONAMIENTO.- Del edificio denominado San marino,
construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denomina
Murciélago del barrio Córdova, de la parroquia y cantón Manta, en la
calle M-1, planta subsuelo dos.- 3.1.4, estacionamiento G-30
(11.50m2).- Por ARRIBA: lindera con estacionamiento G-4, en 11,50
metros cuadrados.- POR ABAJO: lindera con terrenos Edificio en
11,50 metros cuadrados; POR EL SUR: lindera con área común
circulación en 2,45 m; por el NORTE: lindera con área común
circulación y estacionamiento G-29, en 2,45 metros, por el ESTE:
lindera con estacionamiento G-28, en 4,80 metros, por el OESTE:
lindera con área común circulación, partiendo desde el sur hacia el
Norte en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el ESTE, en 0,15
metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde
este punto gira hacia el oeste, en 0,15 metros, desde este punto gira
hacia el Norte en 2,05 metros, desde este punto gira hacia el este en
0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros,

metros cuadrados 17,45 metros.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE**

PAGO.- El precio de la presente compraventa y de acuerdo con el avalúo catastral conforme a ley es de SETENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS 00/100 DOLARES AMERICANOS, equivalentes por los siguientes conceptos: El precio del departamento signado con el numero 7-C, es el valor de \$63.745,00; por el Estacionamiento el valor de \$6.440,00; y, por la bodega el valor de \$2.967,00, pagaderos en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, declara además la parte vendedora que el departamento, bodega y parqueadero materia del presente contrato de compraventa se encuentran libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de conformidad con la Ley.-

QUINTA: DECLARACION DEL COMPRADOR: El comprador declara que los valores que se utilizaron para la compra de los mencionados inmuebles del presente contrato, no provienen, ni provendrán de fondos obtenidos en forma ilegítima o vinculados con negocios de lavado de dinero producto del narcotráfico de sustancias ilegales, en consecuencia exime a los vendedores, de toda responsabilidad, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea.- **SEXTA:**

ACEPTACION.- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses, por lo que expresan que se encuentran pagados todos los impuestos al día, expensas, tasas, etc., y que por el bien inmueble que se transfiere no existe ningún tipo de limitación de dominio y que tampoco se ha dictado ninguna medida de carácter cautelar por lo que se encuentra libre de gravámenes y de existir algún tipo de documentación

[illegible]

pendiente se compromete formalmente a otorgarlas.- **SEPTIMA:**

INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, así como también a registrarlo en el respectivo Catastro Municipal. **OCTAVA: DECLARACION:** La parte

compradora, declara conocer y aceptar el reglamento Interno del Edificio San Marino, el mismo que se agrega a este testimonio de escritura Pública como documento habilitante y se somete a todas sus disposiciones de manera obligatoria. La parte compradora se obliga a entregar una copia de los documentos antes mencionados a los futuros adquirentes o sucesores en los derechos de dominio del inmueble que adquieren por este instrumento y deberá constar la aceptación y conformidad de tales adquirentes o sucesores, en las correspondientes escrituras públicas.- **NOVENA: CONSTITUCION**

DE USUFRUCTO.- El adquirente de los bienes materia de la presente compraventa de manera libre y voluntaria y por convenir a sus intereses constituyen el derecho de usufructo a favor de su señor padre y abuelo que responde a los nombres de EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, al mismo a quien se le otorga el derecho y beneficio de usufructuar el bien inmueble, estacionamiento y bodega materia del contrato de compraventa y como consecuencia de esto el señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, podrá ocupar estos inmuebles durante toda su vida y mientras viva, lo que induce a que este bien inmueble no pueda ser vendido ni transferido a terceras personas mientras dure la existencia del señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO.- **DECIMA: ACEPTACION DEL USUFRUCTO: EL**

SEÑOR EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, de manera expresa manifiesta su aceptación en la constitución del usufructo de los bienes materia de la presente compraventa, a su favor que le otorgan

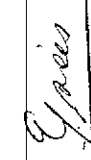
sus hijas menores de edad que responden a los nombres de ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, y de sus nietos menores de edad de nombres JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, por convenir a sus intereses, por lo que se constituye en beneficiario del usufructo de dichos bienes, esto es, del departamento, estacionamiento y bodega, materia de la compraventa. **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- (Firmado) ABOGADO JAIME MIGUEL MARIN RODRIGUEZ. Matrícula número: seiscientos treinta y cinco COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-** 


PACIFIC PARK CIA. LTDA PACIPARK

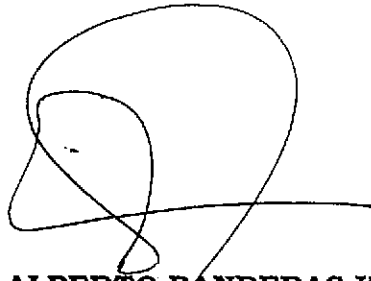
JORGE MONTALVO BUSTAMANTE

C.C. No. 170307541-4

VENDEDOR


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



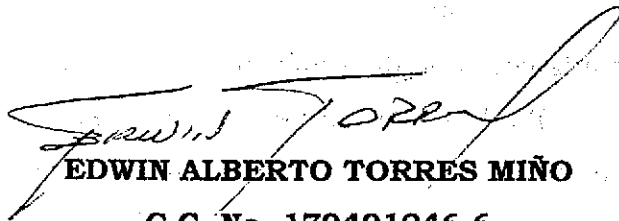


CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT

C.C. No. 1705299228

APODERADO GENERAL

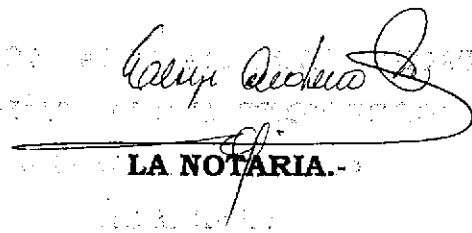
VENDEDOR



EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO

C.C. No. 170491246-6

COMPRADOR



LA NOTARIA.-



las


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA N. 170491246-6

APELLIDOS Y NOMBRES
EDWIN ALBERTO
 GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

FECHA DE NACIMIENTO **1964-03-02**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CONVENCIONADO**




INSTITUCIÓN
SUPERIOR

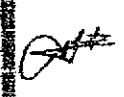
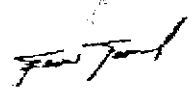
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MINO OCHOA OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PURTO RIEJO
2013-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2013-07-11




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE EDIFICACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

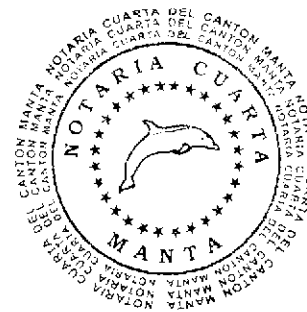
007

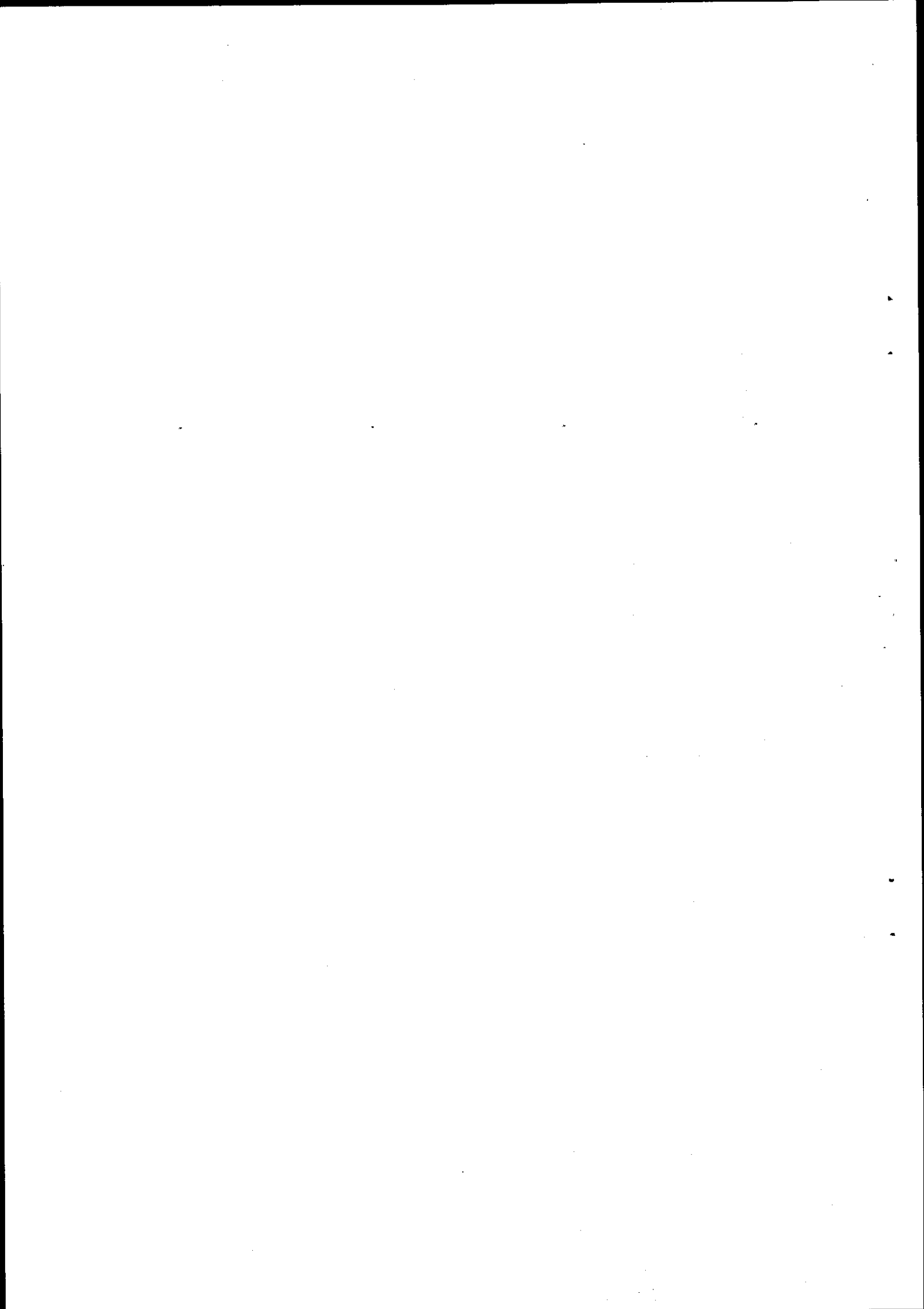
007-0275 1704912466

EDWIN ALBERTO GONZALEZ SUAREZ



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



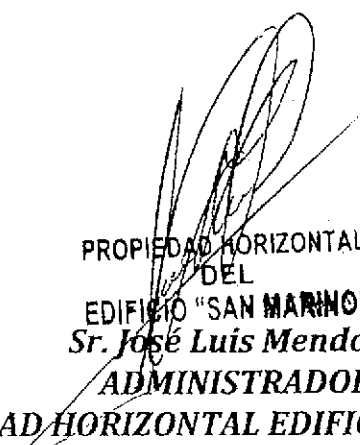


PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 15 de Agosto del 2013

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 7-C, Parquadero N° G-30 y Bodega N° B-17 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas.


PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL
EDIFICIO "SAN MARINO"
Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2012-02-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-02

DIRECTOR GENERAL

MANABI DEL COTACULO

V3333V2277

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA No. 1308123247

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON

FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

012

012 - 0188 1308123247

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ABDON CALDERON

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 02 de Julio del 2013.

Señor

JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ

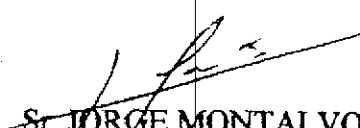
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 30 de Junio del 2013, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

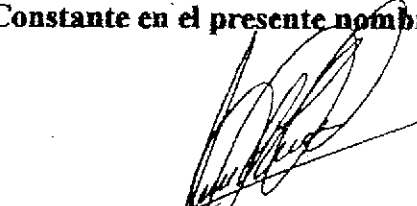
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio San Marino de Manta, en cuanto se relacionen 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,

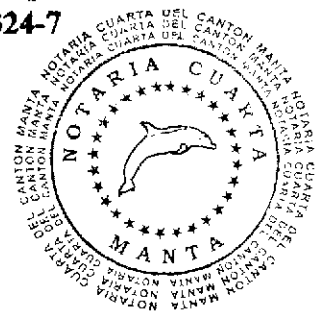
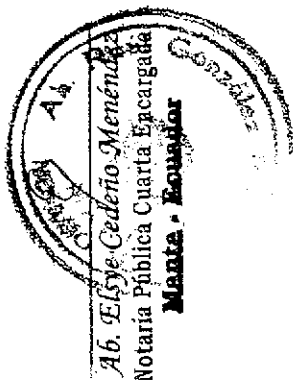

Sr. JORGE MONTALVO

C.C. Nº 17-0307541-4

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


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 2013.- EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Melg
NOTARIO TERCERO DE MANTA

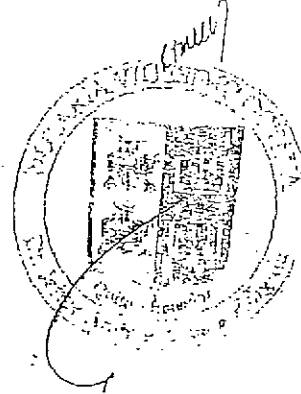




CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARÍS

Año del Bicentenario de la Independencia del Ecuador

1809-2009



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO GENERAL
DEL ECUADOR EN PARÍS

TOMO NÚMERO: XV

AÑO: 2009

PODER GENERAL NÚMERO: 023/2009

PAGINA Nº 035

En la ciudad de París, capital de Francia, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil nueve, ante mí, María Beatriz Tinajero A., Encargada de las Funciones Consulares del Ecuador en París, comparece la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía N°170539840-0, domiciliada en la ciudad de Saint Gilles, Francia, para manifestar libre y voluntariamente cual en derecho se requiere que otorga Poder General a favor de su hermano el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, titular de la cédula de ciudadanía N°170529922-8 de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

"SEÑORA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES DEL ECUADOR EN PARÍS,

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una minuta que contiene un Poder General, sujeto a los siguientes términos:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente Poder General, la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, (casada pero con separación de bienes) por sus propios derechos, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien para efectos de este poder se le podrá denominar como la Mandante o Poderdante.-

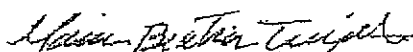
SEGUNDA.- PODER GENERAL.- La señora PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, libre y voluntariamente tiene a bien conferir Poder General, generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor: CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, para que actúe en nombre de la Mandante, la represente y realice todo cuanto acto o contrato sea legal o procedente.- Sin perjuicio de la naturaleza del presente poder, la Mandante confiere a favor del mandatario, amplias facultades para lo siguiente: a) Para que administre los bienes propios de la Mandante que tenga actualmente o que llegare a poseer en lo posterior, en la forma que estime conveniente; b) Para que adquiera a cualquier título toda clase de bienes, sean éstos muebles o inmuebles, en cualquier lugar de la República, pactando libremente precio y forma de pago, dando o recibiendo los bienes materia de la adquisición, suscribiendo los respectivos contratos, hasta alcanzar su legalización e inscripción, para el caso de requerirse de esta solemnidad, pudiendo declarar en propiedad horizontal los bienes que adquiera y pueda firmar escrituras de propiedad horizontal, de partición y adjudicación; c) Para que venda y disponga libremente, dé en cualquier forma sea venta, donación, adjudicación o cualquier otra forma prevista en la Ley, de los bienes muebles, de los inmuebles, vehículos, etcétera, para lo cual podrá pactar precio, forma de pago, suscribir los respectivos contratos y títulos traslativos de dominio; d) Para que pueda realizar cualquier trámite referente a cuentas bancarias, que tenga o llegare a tener la Mandante, sean estas de ahorro, corrientes, depósitos a plazo; así mismo para realizar inversiones, préstamos, depósitos, girar y cobrar cheques en las mencionadas cuentas, sea en bancos nacionales o internacionales; e) Para que en el ejercicio de la administración, pueda celebrar contratos de arrendamiento, anticresis, pactando libremente cánones arrendatarios y monto de los anticresis, y fije las condiciones y estipulaciones de los contratos, así como los dé por terminados; e) Para que a nombre de la Mandante adquiera créditos quirografarios, hipotecarios, prendarios o de la naturaleza que fueren, a Bancos o Entidades del Sistema Financiero, o personas naturales o jurídicas, para lo cual podrán realizar todos los trámites que se requieren y para que garantice en la forma que exijan dichas entidades de crédito, incluso la firma de escrituras y firmas ejecutivas.-



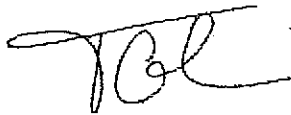
f) Para que represente a la Mandante judicial y extrajudicialmente en diligencias previas o actuaciones judiciales en que sea parte, sean de la naturaleza que fueren como actor o demandado, y en toda instancia.- Así el Mandatario podrá presentar demandas, contestar las que deduzcan en contra de su representada; para que interponga recursos, apelaciones, formule incidentes, desista de los mismos; para que se someta a la decisión de árbitros o a mediación; para que pueda transigir en la forma y modo que a su juicio crea conveniente; para que conteste demandas, absuelva posiciones, dentro o fuera del juicio; g) Para que represente a la Poderdante ante autoridades administrativas, seccionales, municipales, policiales, comerciales o del sector público, presentando solicitudes, impugnaciones, aceptando resoluciones, o actuando en cualquier acto de tipo administrativo en que tenga interés la Mandante, especialmente para cualquier actuación, solicitud, reclamo o trámite que sea necesario realizar ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y ante el Servicio de Rentas Internas SRI, sea reclamo, solicitud, actualización de Ruc y cualquiera que necesite la Mandante; h) Para que asista a Juntas o audiencias de Conciliación en las causas en que fueren parte y en toda diligencia judicial; i) Para que constituya o forme sociedades de cualquier naturaleza, se presente a las Juntas de Constitución, suscriba las escrituras, suscriba y pague aportaciones para las mismas, bien sea dinero, especies, muebles, inmuebles, etcétera, estipulando la forma de pagarse; asista con plenos poderes a las Juntas de Accionistas o Socios y de Directorio de Compañías de las cuales sea o llegue a ser socio o tenga intereses la Mandante, para lo cual este poder servirá de documento suficiente que legalice sus actuaciones; j) Para que actúe a nombre de la Mandante en todo género de trámites con los Municipios del País; k) Para que realice todo cuanto fuere necesario para el cabal y debido cumplimiento del presente mandato; l). Se faculta al mandatario para que de creerlo conveniente, delegue el presente poder total o parcialmente inclusive para otorgar procuración judicial a favor de uno de los señores Abogados de la República.- Se inviste al mandatario de las más amplias facultades consignadas a los Procuradores y aún de las especiales determinadas en el artículo cuarenta y siguientes del Código de Procedimiento Civil para que no sea la falta o insuficiencia de Poder lo que obste el fiel cumplimiento de este mandato». Hasta aquí la minuta.
Para el otorgamiento de este PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y leído que fue por mí íntegramente a la otorgante, se ratificó en su contenido y aprobándolo en todas sus partes, firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.

Dado y sellado en París, el 9 de septiembre de 2009.

LA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES
CONSULARES:


María Beatriz Tinajero A.

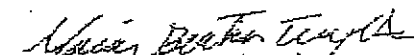
LA PODERDANTE:


Pascalle Banderas Kerisit
CCN° 170539840-0

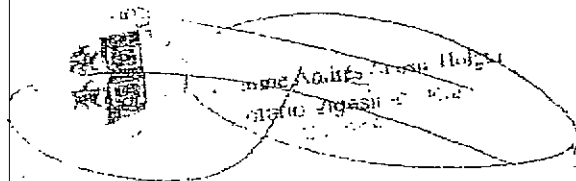
ARANCEL CONSULAR II-6-1
DERECHOS CONSULARES: US\$ 80,00

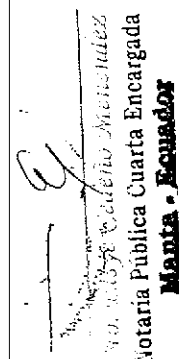
CERTIFICADO: Que la presente es primera y fiel copia de su original que se encuentra inscrito en la página N° 035 del Tomo XV del Libro de Escrituras Públicas del Consulado General del Ecuador en París, Francia, correspondiente al año 2009.




María Beatriz Tinajero A.
Encargada de las Funciones Consulares

1.
ZON DE PROTOCOLIZACION: A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
PATROCINADO POR EL DOCTOR PABLO VELA VALLEJO, CON MATRICULA
PROFESSIONAL NUMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, DEL
COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, SE PROTOCOLIZO EN EL
REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL PRESENTE AÑO EN LA
NOTARIA VIGESIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO, ACTUALMENTE EN MI
CARGO. EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EN DOS FOLIOS UTILES. QUITO
A, DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.


DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

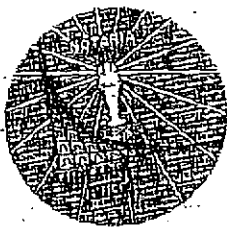

Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



DOCTOR JAIMÉ ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON
QUITO-ECUADOR

A.T.

TOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACION DE PODER GENERAL OTORGADO
POR: PASCALE BANDERAS KERISIT. A FAVOR DE: CARLOS ALBERTO
BANDERAS KERISIT, FIRMÁNDOLA Y SELLANDOLA EN QUITO, A VEINTIUNO
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

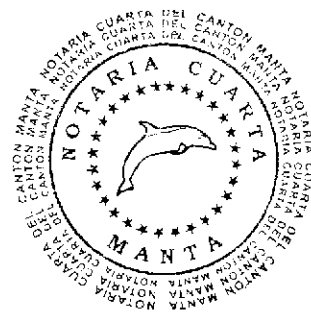


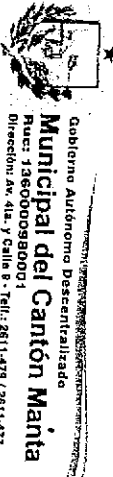
DOCTOR JAIMÉ ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN		INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO	V23334222 00021012
	CEDULA DE CIUDADANIA 170529922-8	APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE	
	APELLIDOS Y NOMBRES: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO	APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KERISIT MARIE SIMONE	
	LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO	LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2010-04-15	
	FECHA DE NACIMIENTO: 1970-06-28	FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-04-15	
	NACIONALIDAD: ECUATORIANA SEXO: M ESTADO CIVIL: CASADO Cónyuge: OLGA GARCIA GARCIA TERAN		

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013	
009 009 - 0013 NÚMERO DE CERTIFICADO	1705299228 CEDULA BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
PICHINCHA PROVINCIA QUITO	CIRCUNSCRIPCIÓN RUMIPAMBA 1 RUMIPAMBA ZONA
CANTON RUMIPAMBA	1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 13600000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000184062

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL		6/18/2013 11:19		
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-02-023	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
				0,90	2667,00	87414	184062
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1705398400	COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA.	EDIF SAN MARINO BODEGA B-17	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
1391707919001	COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA.	EDIF. SAN MARINO BODEGA B-17	Impuesto Principal Compra-Venta		4,32		
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		5,32		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		5,32		
470594513	APARCIONEROS ALESSANDRO ALBERTO	NO	SALDO		0,00		

EMISION: 6/18/2013 11:19 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
SOLAR B-17 A
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO No. 000184061

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-023	0.90	2967.00	81413	184061

6/18/2013 11:18

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
17053894001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIAL.TDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO BODEGA B-17	Impuesto principal	29.57
1391767918001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIAL.TDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO BODEGA B-17	Junta de Beneficencia de Guayaquil	8.90
			TOTAL A PAGAR	38.57
			VALOR PAGADO	38.57
			SALDO	0.00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
470594513	APARCIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	ND		

EMISION: 6/18/2013 11:18 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Eliseo Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 1560000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000184063

6/18/2013 11:18

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-13-03-02-004	3,00	6440,00	81415	184063

VENDEDOR:			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1703398400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALITDA PACIPARK	EDIF SAN MARINO EST-G-30	Impuesto principal	64,04	
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALITDA PACIPARK	EDIF SAN MARINO EST-G-30	Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,32	
			TOTAL A PAGAR	83,36	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO	83,36	
G.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		
470894513	APARICIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	ND	0,00		

EMISION: 6/18/2013 11:19 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 3. Tel: 2611-473 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000184064

6/18/2013 11:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-004	3,00	6440,00	81416	184064

VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL					
1705398400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA.	EDIF. SAN MARINO EST.G-30		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	PACIPARK			Impuesto Principal Compra-Venta		6,38
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA.	EDIF. SAN MARINO EST.G-30		TOTAL A PAGAR		9,38
	PACIPARK			VALOR PAGADO		9,38
	ADQUIRENTE					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
470584513	APARICIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	NO		SALDO		0,00

EMISION: 6/18/2013 11:19 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E. Tel: 2611-419 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000184065

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-13-03-02-075	17,46	63746.00	61417	184065

6/18/2013 11:18

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1703398400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA.	DPTO. T-Q EDF. SAN MARINO 7MO PISO MURIELLAGO CALLE M-1		Impuesto principal	637.46	
1361767918001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA.	DPTO. T-Q EDF. SAN MARINO 7MO PISO MURIELLAGO CALLE M-1		Junta de Beneficiencia de Guayaquil	191.24	
				TOTAL A PAGAR	828.69	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL					
470594513	APARICIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	ND		SALDO		828.69

EMISIÓN: 6/18/2013 11:18 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTAS
CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 136000090001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000184066

6/18/2013 11:20

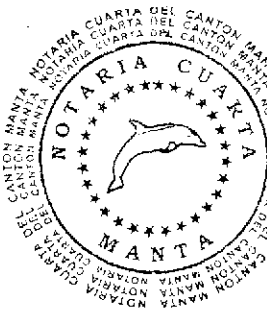
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-076	17.49	63745.00	81418	184066
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1703398400	COMPANIA PACIFIC PARK C.A.L.T.D.A. PACIPARK	DPTO. 7-C EDP. SAN MARINO 7MO PISO MURCIELAGO CALLE M-1	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
1381767919001	COMPANIA PACIFIC PARK C.A.L.T.D.A. PACIPARK	DPTO. 7-C EDP. SAN MARINO 7MO PISO MURCIELAGO CALLE M-1	Impuesto Principal Compra-Venta		126.07	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		127.07	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		127.07	
470594513	APARCIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	ND	SALDO		0.00	

EMISION: 6/18/2013 11:20 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Diego Cordero
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
COMPROBANTE DE PAGO
0262289

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	BANDERAS KERISTY PASCAL COMPAÑIA	PACCEAVE CATASTRAL: LTDA.	PACIFIPARK
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. SAN MARINO BODEGA B-17, EST.	G-BUSCÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		
Nº PAGO:	261981	
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L	
FECHA DE PAGO:	13/06/2013 09:59:49	
AREA DE SELLO		
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00
VALIDO HASTA: Miércoles, 11 de Septiembre de 2013		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
SOCIOS DE LA COMPAÑÍA PACIFIK PARK COMPAÑÍA LIMITADA**

En la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de Julio del año 2012, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Avenida Amazonas N34-311 y Avenida Atahualpa de esta ciudad de Quito, siendo las 10:30, se reúne en Junta General Extraordinaria y Universal, los socios de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA.: señor Jorge Montalvo Bustamante, y el señor Ricardo Montalvo Espinosa facultado por la disposición contenida en el Estatuto Social, el señor Jorge Montalvo Bustamante convocó a los señores socios a la Junta Extraordinaria y Universal.-

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

El Secretario informa que está reunido la totalidad del capital social y en consecuencia se declara instalada la sesión y da lectura al siguiente orden del día:

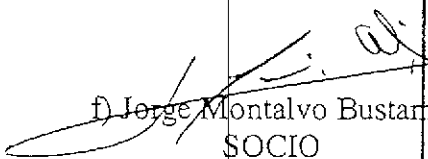
1.- Autorizar al gerente general de la compañía señor Jorge Montalvo Bustamante a que proceda a la venta de los inmuebles ubicados en el Edificio SAN MARINO mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona el Murciélago, frente al mar, de la parroquia Manta .

Toma la palabra el señor Jorge Montalvo Bustamante y pide se le autorice llevar a cabo la venta de los inmuebles ubicados en el Edificio San Marino de la ciudad de Manta.

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

a.- Autorizar al señor Jorge Montalvo a realizar la venta de los inmuebles declarados en propiedad horizontal en el Edificio San Marino de la ciudad de Manta.

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


f) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta


f) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391767919001
 RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MONTAIVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009
 FEC. INSCRIPCION: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Corión: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 574
 Intersección: Av. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 02610724

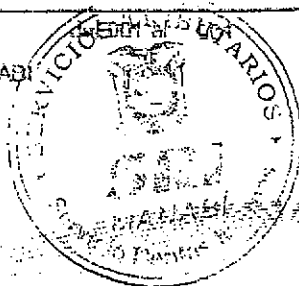
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ☐ ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ☐ ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ☐ DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ☐ DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ☐ DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1
 CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/11/2009

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

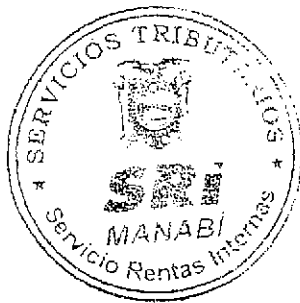
NUMERO RUC: 1391767919001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 501	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 20/04/2009
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.			

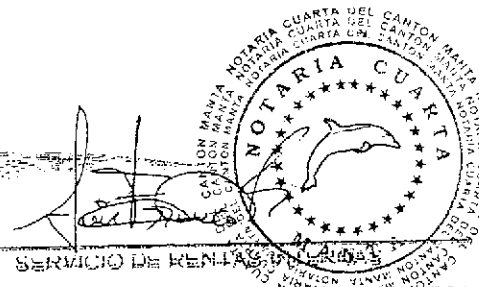
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: S/N Intersección: AV 24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610729



Notaria Publica Cuarta Encargada
Monta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Uso: FRI 180648

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 20/11/2009 14:00

Manta, 14 de abril del 2009

Señor

Jorge A. Montalvo Bustamante
Ciudad.-

De mis consideraciones:

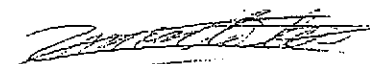
Cumplo en informar a Usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionista de la Compañía **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**. Reunida el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarlo como **GERENTE GENERAL** de la compañía para un periodo de cinco años contados desde la presente fecha.

Dentro de las atribuciones y deberes de su cargo, le corresponderá ejercer en la representación legal, judicial, y extrajudicial de la sociedad en caso de ausencia de éste; y, en general, ejercer las demás atribuciones contempladas en el Estatuto Social de la compañía y la ley.

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences, el 18 de marzo del 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 20 de abril del 2009.

Augurándole éxito en el desempeño de sus funciones

Muy cordialmente,


Ricardo Montalvo Espinosa
PRESIDENTE



ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL, en Manta 14 del mes de abril del 2009.


Sr. Jorge A. Montalvo Bustamante
C.C. 170307541-4
Domicilio: Calle 23 entre la M2 Y M3
Telf: 052-621-396

RECIBIDO EN EL REGISTRO MERCANTIL
393
750
Mayo 4 del 2009

IDENTIFICACION
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
RICHARDA MARTIN BONCHALET AREZ
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01



IDENTIFICACION
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
RICHARDA MARTIN BONCHALET AREZ
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01
1978-01-01

REN 0702889



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

068
068 - 0122 1703075414
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

MANABÍ
PROVINCIA MANTA
CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA - PE
ZONA

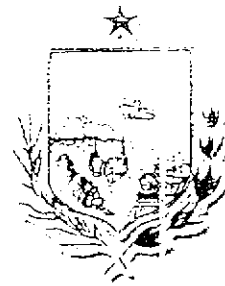
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Esye Cedeño me-
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR		DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN	
 CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: 170529922-8		INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN: EMPLEADO PRIVADO APellidos y Nombres del Padre: BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE APellidos y Nombres de la Madre: KERISIT MAURÉ SIMONE Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2010-04-15 Fecha de Expiración: 2020-04-15	
APellidos y Nombres: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO Fecha de Nacimiento: 1970-06-28 Lugar de Nacimiento: SANTA FE Provincia: SANTA FE Cantón: SANTA FE Nacionalidad: ECUATORIANA Sexo: M Estado Civil: Casado Conyugue: DIANA CARIDAD GARCIA TERAN		 DIANA GARCIA	

REPÚBLICA DEL ECUADOR	
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013	
009 009 - 0013 NÚMERO DE CERTIFICADO	1705299228 CÉDULA
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO	
PICHINCHA PROVINCIA QUITO	CIRCUNSCRIPCIÓN RUMIPAMBA
CANTÓN RUMIPAMBA	ZONA 1
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA	



RESOLUCION No. 013-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

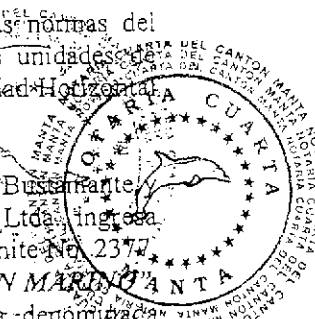
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas, comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arq. Cesar Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Pascale Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ingresó la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2377, requiriendo la inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO" de propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.

Dirección: Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmanta@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Pág. 2.- Resolución No.013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

Que, mediante Oficio No. 271-DPUM-JCV/P.H. No. 014, de fecha 18 de abril de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que, el Edificio "SAN MARINO", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentando las siguientes características en su distribución:

Subsuelo 4: Ubicado sobre el Nivel -12,45m; incluye los espacios de Bodega y Bombas destinados como área común. Desde este Nivel se accede a la Playa.

Subsuelo 3: Ubicado sobre el Nivel -10,15; incluye los ambientes de Piscina (Nivel -11,65m), Terraza, Baños y Duchas para la misma; existiendo también su respectiva circulación vertical y horizontal; todas destinadas como área común.

Subsuelo 2: Ubicado sobre los Niveles -4,45m y -5,50m; comprende veinte (20) Estacionamientos signados desde G-24 hasta G-43 y diecinueve (19) Bodegas enumeradas desde B-7 hasta B-23; existiendo también sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y de mantenimiento.

Subsuelo 1: Ubicado sobre los Niveles -1,75m y -2,70m; comprende veintitrés (23) Estacionamientos signados desde G-1 hasta G-23 y seis (6) Bodegas enumeradas desde B-1 hasta B-6; existiendo también sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y de mantenimiento.

Planta Baja: Desarrollada sobre el Nivel +1,05m; comprende dos (2) Departamentos signados como PB-B y PB-C respectivamente, poseyendo cada uno de ellos Terrazas abiertas; existiendo además las respectivas áreas comunes de Hall - Lobby - Administración del edificio; así como también de circulación vertical y horizontal.

Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +4,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 1-A, 1-B y 1-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +7,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 2-A, 2-B y 2-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

Cuarta Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +13,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 4-A, 4-B y 4-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.



Pág. 3.- Resolución No. 013-ALC-M-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; 10-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 11-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.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DEUM-JCV/P.H. No. 014, 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. Piedad 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;

Dirección: 2611 711 y Av. 1
Teléfonos: 2611 711 / 2611 179 / 2611 555
Fax: 2611 711
Casi la 13-05-4832
E-mail: gadmco@manta.gov.ec
Website: www.manta.gov.ec

Notaría Pública
Janeth Cedeño Villavicencio
Manta - Ecuador



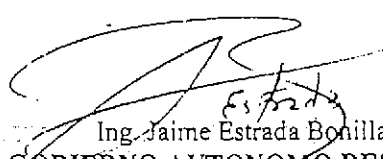


Pág. 4.- Resolución No.013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

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 MANTA

Gabriela
Trámite No.2377



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

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio 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 once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO 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 vendedores de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa, 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 Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SAN MARINO".

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



Ab. E. E. E.
Notaría Pública
Manta - Ecuador

IMPRESO EN EL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ

DEL 2012

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,

96
A6. Elvira Celso Alencar
Notaria Pública Quito
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Página 1

Art. 2
uno de
administra
equipos
y áreas

Notaría Pública Encargada
Manlio Tejedor



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 anfitrion, usufructuario, suscribirá 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 individual, 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;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

Ab. Elsy Cordero Velepucha
Notaria Pública
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO
PÁGINA 4

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

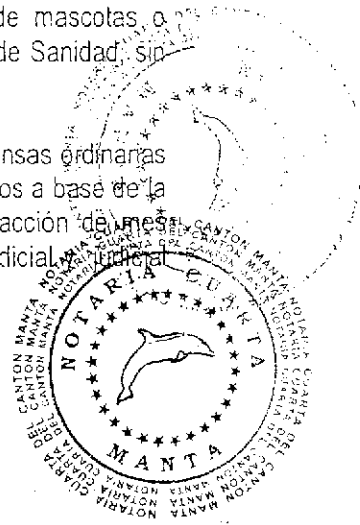
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos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

El incumplimiento de cualquiera de 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. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL - ORDENAMIENTO

Ab. Eliseo C. ...
Notaría Pública ...
Manta - Ecuador

Notaría Pública ...
Manta - Ecuador

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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- 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;
- 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 emitidas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que haya a celebrar consta la cláusula en referencia;



Ab. Eliseo Caceres
Notaria Pública
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL DE CHILE Y ALARINO

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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

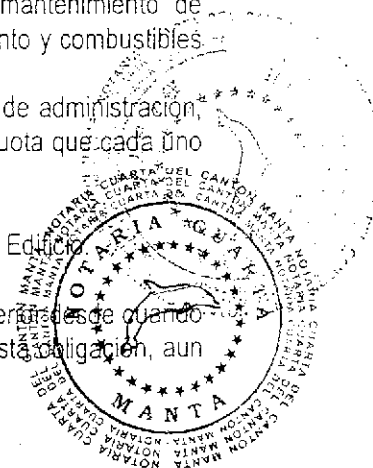
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

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

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

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

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



Ab. Elsy...
Notaria Pública...
Manta, Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL...
P. 100

cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quiénes 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 o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

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

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

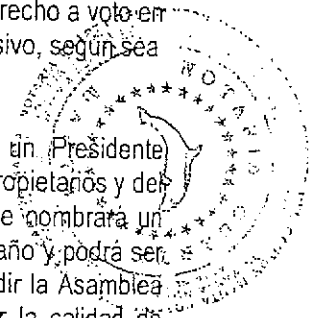
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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

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

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

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



26.4/54
Notario
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MARINO
PÁGINA 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- 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 deberá adjuntarse al acta de la respectiva sesión.

[Firma]
Ab. Elsy...
Notaria Pública...
Manta

[Firma]
Ab. Elsy...
Notaria Pública...
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
PÁG. 48



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

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

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

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

Ab. G. L. P. M.
Notaria P. M.
Mante

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL MARINO
PAC. 10

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.

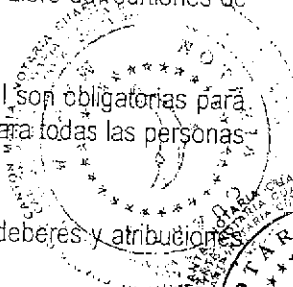
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General 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 dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

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

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

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



Notaría Pública
Manta

- 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 asigna 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 para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

Notaria
Mauricio

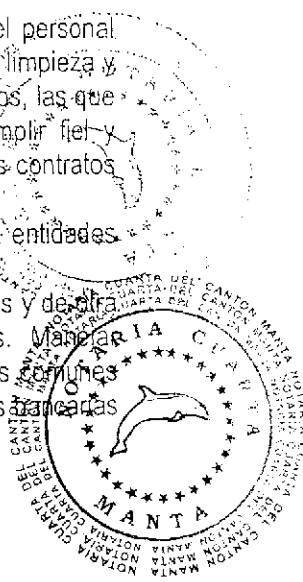
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de ley, 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) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de giro, y girar cheques y pagarés por los valores y con las debidas autorizaciones. Mantener un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

Ab. D. ...
Notaria Pública ...

Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL ...



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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Ab. Elsy...
Notaría Pública...
Mant...

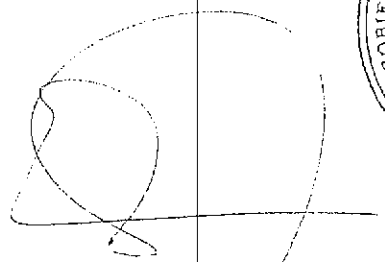
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
PÁG. 11

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

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

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

Manta, marzo 28 de 2012



Arq. Carlos Banderas

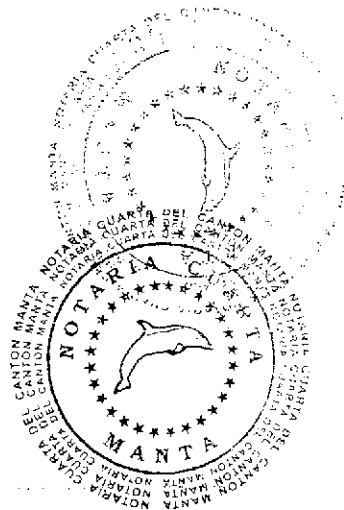
RESPONSABLE TECNICO




Ab. Menéndez
Notaría Pública Encargada
Manta - Ecuador


Notaría Pública Encargada
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
PAG. 54





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 103787

No. Certificación: 103787

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13358

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: 1-13-03-02-004

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-30

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,50 M2

Área Comunal: 5,95 M2

Área Terreno: 3,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391767919001

CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1705398400

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1765,38
CONSTRUCCIÓN:	4674,62
	6440,00

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

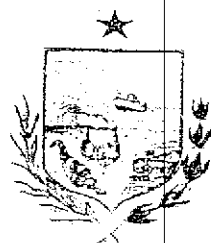
Ara. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



64,04
19,32
83,72

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2013 17:54:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 103788

No. Certificación: 103788

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13344

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: 1-13-03-02-075

Ubicado en: DPTO. 7-C EDF. SAN MARINO 7MO PISO MURCIELAGO CALLE M-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 67,10 M2

Área Comunal: 34,69 M2

Área Terreno: 17,49 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1391767919001 CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

1705398400 PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17466,41

CONSTRUCCIÓN: 46278,59

63745,00

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 del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Dir. Dáhlis Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



4.0

63745
19124
828,69

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2013





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 103789

No. Certificación: 103789

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13357

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: 1-13-03-02-023

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO BODEGA B-17

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,45	M2
Área Comunal:	1,78	M2
Área Terreno:	0,90	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391767919001

CIA.LTDA. PACIPARK COMPANIA PACIFIC PARK

1705398400

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

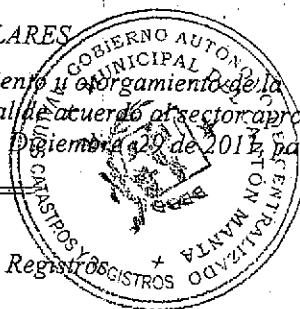
TERRENO:	813,77
CONSTRUCCIÓN:	2153,23
	2967,00

Son: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y enorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Spto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 20 de 2012 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



F.U.

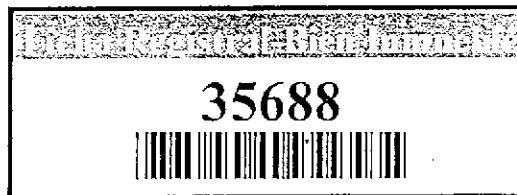
29,67
8,90
38,57

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2013 17:51:04



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35688

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 7-C (67,10m2) Ubicado en la séptima planta alta del EDIFICIO SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos 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 las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 8-C en 67,10m2 Por abajo: lindera con Departamento 6-C en 67,10m2. 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 0,30 m. 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 7-C tiene un Área neta de 67,10m2. Alicuota 0,0158 %, Área de terreno 17,49 m2. Área común 34,69 m2. Área total 101,79m2. SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

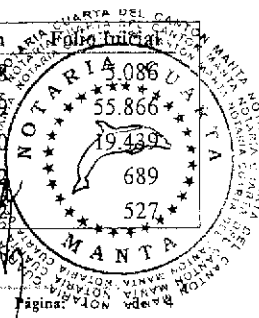
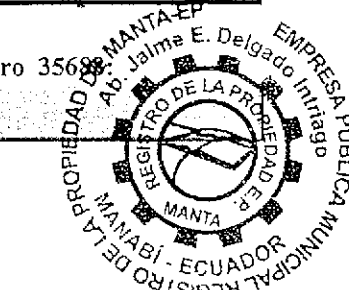
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012
Planos	Planos	29 21/06/2012

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35688



REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 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	623

2 / 3 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 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. 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 O c h o c i e n t o s n o v e n t a y d o s m e t r o s c u a d r a d o s .

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:
Compra Venta

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

3 / 3 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 traves 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 Compañia Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area toal 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	Compañia 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 SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdoba 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 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	00000000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado	Manta
Propietario	00000000000051660	Compañia 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



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:43:48 del jueves, 30 de mayo de 2013

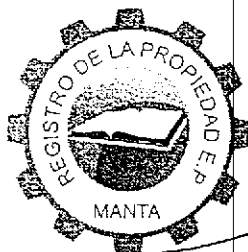
A petición de: *María Asunción Cedeño Chávez*Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35730



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 12 de julio de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 2. 3.1.4 ESTACIONAMIENTO G-30 (11.50M2) POR ARRIBA ; lindera con Estacionamiento G-4 en 11,50m2 , POR ABAJO ; lindera con terreno edificio en 11,50m2 , POR EL SUR, lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE ; lindera con área común circulación y Estacionamiento G-29 en 2,45m. POR EL ESTE ; lindera con Estacionamiento G-28 en 4,80m, POR EL OESTE; lindera con área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,70m. Área: 11,50m2. Cuadros de Alicuotas: Área Neta 11,50 m2. Alicuota %. 0,0027 Área de Terreno m2. 3,00, . Área Común m2. 5.95 Área total m2. 17,45. 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

MOVIMIENTOS REGISTRADOS

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 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 Libro: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

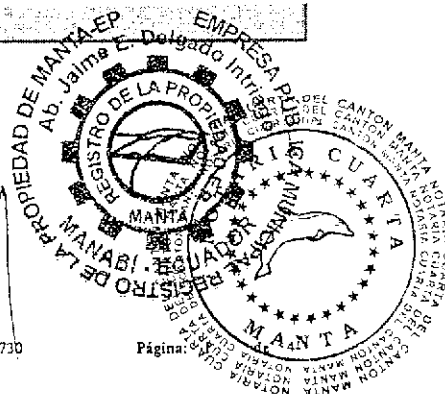
Fecha de Otorgamiento/Protesta: martes, 27 de septiembre de 1988

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35730

Página:



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 Abrahan	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	623

2 / 3 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 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.

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

O c h o c i e n t o s n o v e n t a y d o s m e t r o s c u a d r a d o s .

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 / 3 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:

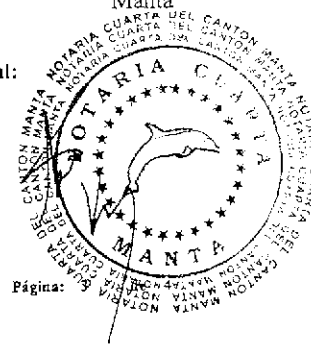
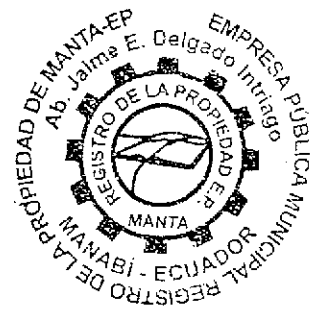
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit.

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



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	80-0000000051658	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

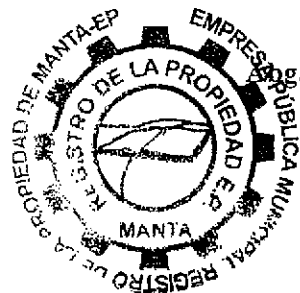
Emitido a las: 15:48:41 del jueves, 30 de mayo de 2013

A petición de: Maria Anguello Zumbano

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

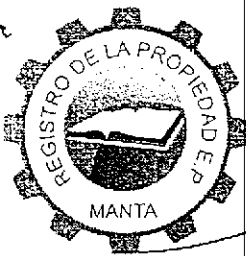


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35669



Conforme a la solicitud Número: 95955, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.23.- BODEGA B-17 (3,45m2): 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 circulación en 3,45m2. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 3,45m2. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,05m. POR EL SUR: Lindera con limite edificio en 2,05m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-18 en 1,685m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-16 en 1,685m. . AREA: 3,45M2. Alícuota %. 0,0008. Área de Terreno. 0,90. Área Común 1,78. Área total m2. 5,23. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE
E N C U E N T R A L I B R E D E 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 Horizont	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 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 Murciélago, 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
Comprador	80-0000000025544	Barcia Maria Angela
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alava Jaime

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35669

Página: 1 de 4



Vendedor 80-0000000025542 Baida Ode Eduardo Abrahan Casado Manta
Vendedor 80-0000000012681 De Genna Artenga 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 / 3 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 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. 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 O c h o c i e n t o s n o v e n t a y d o s m e t r o s c u a d r a d o s .

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 / 3 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-I. 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 SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit.

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

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: 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 DE 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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:45:37 del jueves, 30 de mayo de 2013

A petición de: *Maria Asunción Cedeno Chavez*

Elaborado por : Maria Asunción Cedeno Chavez
130699882-2

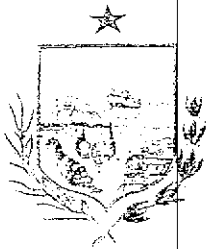


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 83842

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 10 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1130302075 MURCIELAGO CALLE M-1
1130302004 EDIF.SAN MARINO EST.G-30
1130302023 EDIF.SAN MARINO BODEGA B-17
Manta, diez de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elyse Leano Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 58240

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CIA, LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK Y PASCALE BANDERAS KERISIT
ubicada en EDF. SAN MARINO EST. G30 BODEGA B-17, DEPTO. 7-C EDF. SAN MARINO 7MO PISO
de MURCELAGO CALLE M-1
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$73152.00 SETENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 18 de JUNIO 2013 del 20

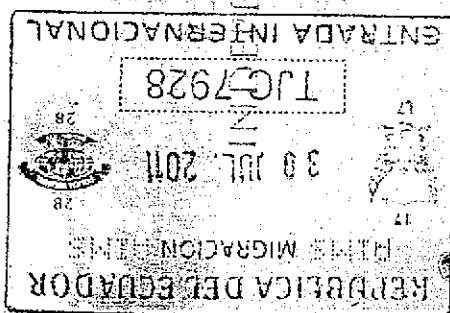
Ing. Erika Pazmiño


Director Financiero Municipal



018990193

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

P ECU A1899019 1718720335

TORRES ANDRADE

ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE



Fecha de nacimiento/Date of birth

30 JUN/JUN 2000

Sexo/Sex

E

QUITO ECU Date of issue

13 JUL/JUL 2007

Fecha de expiración/Date of expiry

13 JUL/JUL 2013



P<ECUTORRES<ANDRADE<<ISABELA<ALEJANDRA<<<<<<<
A1899019<5ECU0006301F13071311718720335<<<<50

ESTAS 39 FOJAS ESTÁN
FOTOCOPIADAS POR MI
Ab. Lissete Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P8380. **DOY FE.**-*g*



Lissete Cedeño
Ab. Lissete Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

