



3783

NUMERO : (4.022)

USD 2
12/09/13

COMPRAVENTA : OTORGAN LA COMPAÑIA PACIFIC
PARK CIA. LTDA. ; Y LA SEÑORA PASCALE
BANDERAS KERISIT ; A FAVOR DEL SEÑOR
GUSTAVO ROBERTO ANDRADE DAVILA.-

CUANTIA : USD \$151,080,00

En la ciudad de San Pablo de Manta , cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabi , República del Ecuador, hoy día viernes,
veintisiete de julio del año dos mil doce , ante mi, ABOGADA
ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Encargada de la Notaria
Publica Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una
parte, en calidad de "VENEDORES", el señor JORGE MONTALVO
BUSTAMANTE, representando a la Compañia PACIFIC PARK
CIA LTDA., en su calidad de Gerente General y Representante Legal
de la misma, conforme consta del nombramiento adjunto; y el
arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de
apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme
el que se adjunta al Protocolo como habilitante. Los Vendedores
son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en
de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en
de "COMPRADOR", el señor GUSTAVO ROBERTO
ANDRADE DAVILA , de estado civil CASADO , a quien de conocer
doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que

Ab. Elsyce Cedeño Menedez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Sello
1130302076 /
010 -
024 ✓ 09/12/13

corresponde a los números : uno siete cero seis seis nueve dos ocho dos guión siete , cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. 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 esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a 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 agregar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas : PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA., en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, conforme consta del nombramiento adjunto; y el arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme el Poder que se adjunta al Protocolo como habilitante, a quienes de ahora en adelante se les denominará como "VENEDORES"; y, por otra parte señor GUSTAVO ROBERTO ANDRADE DÁVILA, a quien de ahora en adelante se le denominará como "COMPRADOR". SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Uno) a) La compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, son dueños y propietarios de dos lotes de terrenos

los mismos que se detallan y describen a continuación: a.-) lote de terreno signado con el numero TRES, y parte del lote número DOS, ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la ciudad de Manta; el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron al señor Jaime Enrique Delgado Alava y señora, según consta de la escritura pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veinticinco de septiembre del dos mil nueve; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil nueve; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con veinticuatro metros y Barranco de la playa; POR ATRÁS, los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A"; POR UN COSTADO, Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote número cuatro; y, POREL OTRO COSTADO, treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Con una superficie total de OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. b.-) Con fecha dieciséis de abril del dos mil diez, autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, escritura pública de Compraventa y Unificación, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de mayo del dos mil diez; en la cual adquirió una faja de terreno municipal (talud) ubicado en la Calle 1-1 del Barrio Córdoba de esta ciudad de Manta, por valor que le hiciera el Ilustre Municipio de Manta, terreno comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Norte: 23,06m. - Playa; Sur: 24,00m. - Propiedad de la Compañía

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta EMBARGADA

Pacific Park Cia. Ltda. ; Este: 5.19m.- Propiedad Municipal ; Oeste: 13,77m.- Propiedad Municipal ; Área Total: 218,82m².; al y por encontrarse contiguos este terreno y el descrito en el literal a) quedando comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Norte (Frente): 23,06m.- Playa; Sur (Atrás): 24,00m - 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; Área total: 1.110,82m² . c-) Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, el veintitrés de abril del dos mil doce, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y Registro de Planos; al Edificio denominado "SAN MARINO", construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta; inscrita en el Registro de la propiedad del cantón con fecha veintiuno de junio del dos mil doce; d-) El Edificio denominado "SAN MARINO", tiene una área NETA VENDIBLE de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS ; AREA TOTAL DE TERRENO : UN MIL CIENTO DIEZ COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS ; TOTAL DE AREA COMUN : DOS MIL DOSCIENTOS TRES COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS . TOTAL DE CONSTRUCCION : SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS; e-) El DEPARTAMENTO 8-A , EL ESTACIONAMIENTO G-37 Y G-38 y la BODEGA B-18, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen . TERCERA : COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y por medio de este

inst
BU
CL
de
cal
tien
bien
GU
rec
ES
SA
Bar
de
ubi
EN
Co
sig
ter
AR
me
cur
are
had
est
est
me
me

instrumento publico los Vendedores, el señor JORGE MONTALVO
BUSTAMANTE, representando a la Compañía PACIFIC PARK
CIA LTDA., en su calidad de Gerente General y Representante Legal
de la misma; y el arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su
calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT,
tienen a bien vender, ceder y transferir en enajenación perpetua los
bienes inmuebles, mencionado en el literal e), a favor del señor
GUSTAVO ROBERTO ANDRADE DAVILA, quien compra adquiere,
recibe y acepta, para sí EL DEPARTAMENTO 8-A, EL
ESTACIONAMIENTO G-37 Y G-38 y la BODEGA B-18, del Edificio
SAN MARINO, ubicado en la punta denominada Murciélago del
Barrio Córdova de de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro
de las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 8-A: (140,70m2)
ubicado en la octava 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 halla planificado con los
siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, tres baños, tres dormitorios y
terrace, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR
ARRIBA, lindra con Departamento 9-A en ciento cuarenta coma setenta
metros cuadrados; POR ABAJO, lindra con departamento 7-A en ciento
cuarenta coma setenta metros cuadrados; POR EL OESTE, lindra con
un hall, ascensor y departamento 8-B, partiendo desde el sur
norte en cuatro coma quinientos setenta y cinco metros, desde
este punto gira hacia el oeste en cero coma doscientos veinticinco, desde
este punto gira hacia el norte en uno coma quinientos setenta y cinco
metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma noventa y cinco
metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma treinta y

Encargada
Marta Banderas
Notaria Pública
Cecilio Encarnación
Mendoza

11303020x6

cinco metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma setenta metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma diez metros, desde este punto gira hacia el oeste el dos coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en nueve coma trescientos setenta y cinco metros ; POR EL ESTE, lindera con vacio hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta metros, desde este punto gira hacia el norte en trece coma treinta metros ; POR EL NORTE, lindera con vacio hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro coma setenta metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma treinta metros desde este punto gira hacia el sur en cero coma noventa metros, desde este punto gira hacia el este en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el este en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma treinta metros, POR EL SUR, lindera con vacio hacia área común ingreso, partiendo desde el oeste hacia el este en cinco coma setenta metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el este cero coma treinta metros. AREA: CIENTO CUARENTA COMA SETENTA METROS CUADRADOS ; El departamento 8-A tiene un área neta de 140,70 M2; AREA NETA: 140,70 M2; AREA NETA DE 0,0330% ; AREA DE TERRENO 36,67 M2; AREA COMUN 72,75 M2; AREA TOTAL : 213,45 M2. ESTACIONAMIENTOS G-37 (11,65M2) y G-38 (14,15M2) : POR ARRIBA, lindera con Estacionamiento G-11 y g-12 en veinticinco coma

1130302010

achet
coma
comú
área
ESTE
hacia
el no
oeste
en c
Estac
hacia
hacia
norte
metr
oches
uno,
com
en
(3,4
punt
canto
POR
y ci
tres
com
con
linda

ochenta metros; POR ABAJO, lindera con terreno edificio en veinticinco
s, como ochenta metros cuadrados; POR EL NORTE, lindera con área
s, común circulación en dos coma treinta metros; POR EL SUR, lindera con
ta área común circulación en dos coma noventa y cinco metros; POR EL
ún ESTE, lindera con estacionamiento G-35 y G-36, partiendo desde el sur
te hacia el norte en ocho coma ochenta metros, desde este punto gira hacia
en el norte en cero coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el
en oeste en cero coma quince metros, desde este punto gira hacia el norte
ta en cero coma ochenta metros; POR EL OESTE, lindera con
na Estacionamiento G-39 y área común ascensor, partiendo desde el sur
na hacia el norte en cuatro coma ochenta metros, desde este punto gira
ta hacia el este en cero cincuenta metros, desde este punto gira hacia el
os, norte en cuatro coma ochenta metros. Área veinticinco coma ochenta
de metros cuadrados; Cuadro de alicuotas: Área neta veinticinco coma
ste ochenta metros cuadrados; Alicuota 9% cero coma cero cero sesenta y
ito uno: área de terreno en metros cuadrados: seis coma setenta y dos; Área
cia común en metros cuadrados: trece coma treinta y cuatro; Área total
cio en metros cuadrados: Treinta y nueve coma catorce. BODEGA B-18
en (3,45M2): Del Edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1, de la
ero punta denominada Murciélagos del barrio Córdova de la parroquia y
nta cantón; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
OS POR ABAJO, lindera con área común circulación en tres coma cuarenta
√2 y cinco metros cuadrados; POR ABAJO, lindera con terreno edificio en
DE tres coma cuarenta y cinco metros; POR EL NORTE, lindera con área
45 común circulación en dos coma cero cinco metros; POR EL SUR, lindera
OR con terreno edificio en dos coma cero cinco metros; POR EL ESTE,
nra lindera con Bodega B-19 en uno coma seiscientos ochenta y cinco metros;

16. El Sr. Eusebio Maldonado
Notario Público Cuarta Encargado
Maldonado

1130302024

POR EL OESTE, Lindera con Bodega B-17 en uno coma seiscientos ochenta y cinco metros. Área : tres coma cuarenta y cinco metros cuadrados ; Aliquotas %: cero coma cero cero cero ocho ; área de terreno : cero coma noventa ; Área común : uno coma setenta y ocho metros cuadrados ; Área total en metros cuadrados : cinco coma veintitrés . CUARTA : PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA DOLARES , valor que el comprador entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto , renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA : DEL SANEAMIENTO .- La venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas , con todos sus derechos, usos, costumbres , servidumbres activas y pasivas , y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente , quien declara que conoce muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón MANTA, las inscripciones y anotaciones que por

Le
ag
va
la
inc
qu
mi
BR
AE
esc
No
se
en

mentos
metros
a de
ocho
coma
venta
na de
valor
quienes
entera
hacer
lesión
estos
do en
con
as y
pueda
frente,
mpran.
miento
EXTA:
señalan
legales
ACION
orizada
de la
ue por

Ley corresponden. LAS DE ESTILO - Sirvase usted Señora Notaria,
agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la
validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí
la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se
incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y
que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,
minuta que está firmada por el ABOGADO WILSON ZAMBRANO
BRIONES. Matrícula número : Dos mil uno. COLEGIO DE
ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la presente
escritura se observaren los preceptos y requisitos previstos en la ley
Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario,
se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada
en el protocolo de esta notaria de todo cuanto. DOY FE. *g*


SR. JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO
BUSTAMANTE
CC 170307541-4
CIA. PACIFIC PARK CIA LTDA

uy
Ab. Lisye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

7/26/2012 5:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUC	CONTROL	TITULO N°
Acta de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	1-13-03-02-076	36,67	133665,00	26618	73775

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO DPTO.8-A	Impuesto principal	1336,65
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	401,00
50 - NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		TOTAL A PAGAR	
ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO ND		1737,65	
		VALOR PAGADO	
		1737,65	
		SALDO	
		0,00	

7/26/2012 5:10 VLADIMIR LEON

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

4022

7/26/2012 5:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Acta de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	1-13-03-02-024	0,90	2967,00	26622	73780

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO RODEGA B-18	Impuesto principal	29,67
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,90
50 - NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		TOTAL A PAGAR	
ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO ND		38,57	
		VALOR PAGADO	
		38,57	
		SALDO	
		0,00	

7/26/2012 5:13 VLADIMIR LEON

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

8/26/2012
 Ab. Lisy C. León
 Notaria Pública

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 219092

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TRIBUYENTE

1391767919

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIC PARK

DPTO. 8-A, EST. G-37 Y G-38, BODEGA B-18 EDIF. SAN MARINO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

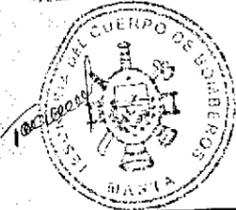
REGISTRO DE PAGO

218464

MARGARITA ANCHUNDIA L

PAGO: 23/07/2012 11:44:52

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 21 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

26 JULIO 2012

Manta, de



[Handwritten Signature]

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

009991635

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. LTDA PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
cuyo _____ EDIF. SAN MARINO DPTO 8-A ESTA. G-37 Y G38, BODEGA B-18
de _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
\$151080.00 CIENTO CINCUENTA Y UNO MIL OCHENTA 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

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

26 JULIO 2012

Manta, de _____ del 20



Director Financiero Municipal

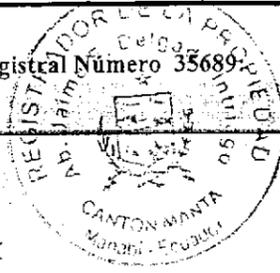


35689

De acuerdo a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35689.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 8-A (140,70m2) Ubicado en la Octava 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 halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina tres baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 9-A en 140,70m2. Por abajo: lindera con Departamento 7-A en 140,70m2. Por el oeste: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 8-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el norte en 1,575m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m., desde este punto gira hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el norte en 9,375m. Por el este: lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 13,30m. Por el norte: lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m., desde este punto gira hacia el sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Por el sur: lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el oeste hacia el este en 5,70m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Área: 140,70m2. El departamento 8-A tiene un área neta de 140,70 m2. Área neta de 0,0330 %, Área de terreno 36,67 m2. Área común 72,75 m2. Área total 213,45 m2.

SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

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

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 Córdoba 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 Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba 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 Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle que da con la letra "A". POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro. POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda	Casado(*)	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

Compraventa
 Inscrito e
 Tomo:
 Número:
 Oficina d
 Nombre:
 Fecha de
 Escritura
 Fecha de
 Observ
 Comp
 bienes
 la call
 24.00
 Oeste:
 expas
 24,99r
 Izqui
 a. Apellid
 (Comp
 Comp
 Vende
 c. Esta in
 Libro:
 Comp
 Constitue
 Inscrito e
 Tomo:
 Número:
 Oficina d
 Nombre:
 Fecha de
 Escritura
 Fecha de
 a. Observ
 CONS
 la par
 Bustar
 Repres
 B
 b. Apellid
 (Propie
 Propie
 c. Esta in
 Libro:
 Comp
 Planos
 Inscrito e
 Tomo:
 Número:
 Oficina d
 Nombre:
 Fecha de
 Escritura

Compra 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:

Observaciones:

Compra y unificación 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 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.

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

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

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:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

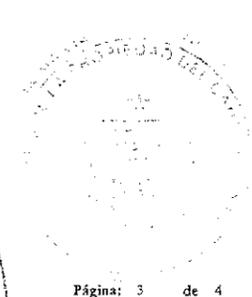
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark	

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: 15:27:54 del jueves, 12 de julio de 2012

A petición de: *Sa. Holger Torres*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 57

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MÉDICA - ECUADOR

RP
GAD-1
REGISTRO DE LA F
Gobierno Autónom
Municipal Del Can
Conforme a la

Fecha de Ape
Parroquia:
Tipo de Predi
Cód.Catastral
LINDEROS RI
Del Edifici
punta deno
M-1. PLA
(14,15m2)
lindera con
2,30m. Po
Estacionar
punto gira
oeste: linde
el norte en
norte en 4,8
0,0061 Á
SOLVENC

RESUMEN DE MO
Libro
Compra
Compra
Compra
Propie
Planos
MOVIMIENTOS R
REGISTR
Compraventa
Inscrito el: r
Tomo: I
Número de Ins
Oficina donde
Nombre del Ca
Fecha de Otor
Escritura/Juici
Fecha de Resol
Observacion
En cuerpo c



35736



En la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35736:

INFORMACIÓN REGISTRAL

de Inscripción

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de julio de 2012*
Lugar: *Manta*

Uso de Predio: *Urbano*
Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



Predio que se describe

OTROS REGISTRALES:
Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-L PLANTA SUBSUELO 2, 3.1.10.- ESTACIONAMIENTOS G-37 (11,65m2) y G-38 (14,15m2) Por arriba: lindera con Estacionamiento G-11 y G-12 en 25,80m2 , Por abajo: lindera con terreno edificio en 25,80m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,30m. Por el sur: lindera con área común circulación en 2,95m. Por el este: lindera con Estacionamientos G-35 y G-36, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m. Por el oeste: lindera con Estacionamiento G-39 y área común ascensor, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,50m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área: 25,80m2. Cuadros de Alicuotas: Área Neta 25,80 m2. Alícuota % 0,0061 Área de Terreno m2.6,72, . Área Común m2. 13,34, Área total m2. 39,14.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .



AL PAGADO POR UNIFICADO: 5

certificado 30 días antes de traspaso de dominio era un gravamen

car cualquier otro registrador de

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

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:
Observaciones:



Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada Murcielago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

[Firma manuscrita]

Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados

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

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomó: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891
 Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. 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	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000034260	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 Compra y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

Tomó: 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

Notaría Pública de Manta
 Notario: Celedonio Méndez
 Manta, Ecuador

Bienes: A
 Calle N
 24.000
 Oeste: 1
 expuesta
 24.990.-
 Izquier
 Apellidos:
 Cal
 Compra
 Compra
 Vendede
 c.- Esta insc:
 Libro:
 Compra
 Constitución
 Inscrito el :
 Tomo:
 Número de
 Oficina don
 Nombre del
 Fecha de Ot
 Escritura/Ju
 Fecha de Re
 a.- Observac
 CONST
 la punta
 Bustamant
 Represen
 B a
 b.- Apellidos,
 Cal
 Propieta
 Propieta
 c.- Esta insc:
 Libro:
 Compra
 Planos
 Inscrito el :
 Tomo:
 Número de
 Oficina don
 Nombre del
 Fecha de Ot
 Escritura/Ju
 Fecha de Re
 a.- Observac
 P. L. A. ?
 b.- Apellidos,
 Cal
 Propieta
 Propieta

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.

final: 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

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

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:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	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

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:

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 registra.

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

Emitido a las: 9:29:42 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: *Sr. Holger Torres Feijóo*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 17

Validez del Certificado 30 días, tras lo 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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



99
Ab. Elsy Ceferino Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Monte de Esmeraldas

RF
GAD -

REGISTRO DE LA
Propiedad Autónoma
del Cantón Del C...

Conforme a l...

Fecha de A...

Parroquia:

Tipo de Pre...

Cód. Catastr...

LINDEROS I...

3.1.24.- F...

de la pun...

Circunsci...

común en...

NORTE:

edificio e...

Lindera co...

0,90. Áre...

E N C

RESUMEN DE A...

Libr

Com

Com

Com

Propi

Planc

MOVIMIENTOS

REGISTRO

Compravent

Inscrite el:

Tomo:

Número de I...

Oficina dond...

Nombre del t...

Fecha de Ote...

Escritura/Jui...

Fecha de Res...

Observació...

Una cverpc...

Ten i e n e

Apellidos, N...

Calid

Comprade

Comprade

io final
0
7 de Ins

P
D - MANTA
DE LA PROPIEDAD
Autónomo Descentralizado
Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle-11

35670
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Para la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número **35670**

INFORMACIÓN REGISTRAL

predio que
la.
Catastral/Rol/Ident.Predial:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Urbano
Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



OTROS REGISTRALES:

OTAL PAGAD
RTIFICADO

Certificado de
un traspaso de
titular un gravamen
Registrar

24 - BODEGA B-18 (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 3,45m2. 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-19 en 1,685m. POR EL OESTE:

Lindera con Bodega B-17 en 1,685m. . AREA: 3,45M2. Alicuota %. 0,0008. Área de Terreno.

0,90. Área Común 1,78. Área total m2. 5,23. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

SUMEN 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

Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 28 de septiembre de 1988*

Tomo: **I** 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:

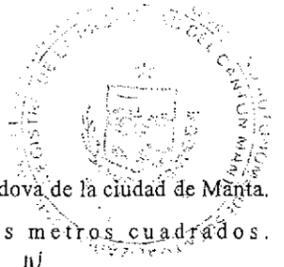
Observaciones:

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.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta



[Firma manuscrita]

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: 15:40:40 del miércoles, 11 de julio de 2012

A petición de: Sr. Helguera Torres Tenorio

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

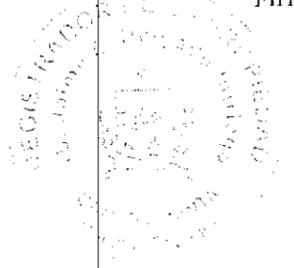


VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 17

Validez del Certificado 30 días, a partir de la fecha de emisión, que se diera un traspaso de dominio o emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9992049

CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1.00

Fecha: 19 de julio de 2012

No. Electrónico: 5497

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: I-13-03-02-076

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO DPTO. 8-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	140,70	M2
Área Comunal:	72,75	M2
Área Terreno:	36,67	M2

2010
5,500,50

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CLA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	36620,79
CONSTRUCCIÓN:	97044,21
	133665,00

Son: CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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.

Dir. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



1,336,65
401,00
737,65
381,10
4088,75

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 19/07/2012 8:09:53

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9992075
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de julio de 2012

No. Electrónico: 5465

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: 1-13-03-02-010

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-37 Y G-38

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,80	M2
Área Comunal:	13,34	M2
Área Terreno:	6,72	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3956,62
CONSTRUCCIÓN:	10491,38
	14448,00

Son: CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Impreso por: DELY CHAVEZ 18/07/2012 17:39:06

992073

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 992073

CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1,00

Fecha: 18 de julio de 2012

No. Electrónico: 5443

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: 1-13-03-02-024

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-18

Área total del predio según escritura:

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

2010
135,00

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CI. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	813,77
CONSTRUCCIÓN:	2153,23
	<hr/>
	2967,00

Son: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE 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]
Arq. Daniel Ferrín S.

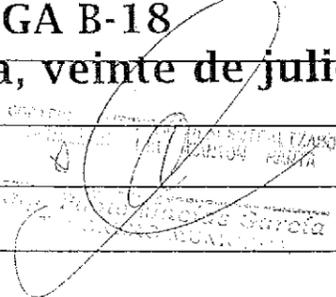
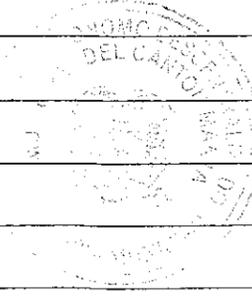
Director de Avalúos, Catastros y Registros

2967 - 11021
890 - 3.06
381,52
5,58
44,15



0078144

Notaria Pública Cuarta Encargada
Mecenas - Encargada

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	COMPANIA PACIFIC PARK que no deudor de esta Municipalidad
9	CIA. LIDA. PACIPARK
10	Manta, de 201
11	20 julio 12
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	1130302076 EDIF.SAN MARINO DPTO.8-
14	1130302010 EDIF.SAN MARINO EST.G-
15	37 Y G-38
16	1130302024 EDIF.SAN MARINO
17	BODEGA B-18
18	Manta, veinte de julio del dos mil doce
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



...le hace bien al

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

RIUC: 1391767919001
SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

COMERCIAL:
CONTRIBUYENTE: OTROS

AGENTE DE RETENCION: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
TUTOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FECHA ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009
FECHA INSCRIPCION: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Ciudad: MANABI Cordón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCELAGO Calle: M3 Número: 514
Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 0525110733

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

Ab. Elsy Cedeño Sánchez
Notaria Pública Primera Circunscripción
Manta - Ecuador

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:
REGIONAL MANABI MANABI



ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 6, ENTRE Fecha y hora: 20/11/2009

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALOQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: SN Intersección:
 24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610779



[Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 2011/7/19

Urb. de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Historia: FRIE160548

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

Manta, 14 de ab

Señor
 Jorge A. Mc
 Ciudad.-

De mis consi

Cumpro en ir
 de Accionis
PACIPARK
GERENTE
 contados des

Dentro de
 ejercer en la
 en caso de a
 contemplada

PACIFIC P
 Escritura Pú
 Simón Zar
 Registro Me

Augurándole

Muy cordial

[Signature]
 Ricardo Mo
 PRESIDENTE

ACEPTO
 mes de abri

[Signature]
 Sr. Jorge
 C.C. 17030
 Domicilio:
 Telf: 052-6

Manta, 14 de abril del 2009

Dr. Jorge A. Montalvo Bustamante

En mis consideraciones:

INICIO ACT
CIERRE
REINICIO

Con el fin de ejemplo 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.

Número: S/N

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 constituyo 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
Ricardo Montalvo Espinosa
PRESIDENTE



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

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

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

RECORDE EN EL LIBRO MEMORIO
Folio No. 393
Acto No. 750
Fecha Mayo 4 del 2009
Ricardo Montalvo Espinosa

SRI.gov.ec

REPUBLICA DEL ECUADOR
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
CANTON BENALCAZAR
PROVINCIA BENALCAZAR
FARRUCUA
0702889



REPUBLICA DEL ECUADOR
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
CANTON BENALCAZAR
PROVINCIA BENALCAZAR
FARRUCUA
Jorge



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

219-0058	1703075414
NUMERO	CEDULA

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
ALFONSO AGUSTIN

PROVINCIA	QUITO
BENALCAZAR	CANTON
FARRUCUA	ZONA

FJ PRESIDENTE (E) DE LA CURIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ESTADO DE CIUDADANÍA

179529922-8

APellidos y Nombres
BANDERAS KERISIT
CARLOS ALBERTO
Lugar de Nacimiento
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
Fecha de Nacimiento 1970-06-28
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo M
Estado Civil Casado
Diana Caridad
GARCIA TERAN



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO

V23334222

Apellidos y Nombres del Padre
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

Apellidos y Nombres de la Madre
KERISIT MARIE SIMONE

Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2010-04-15

Fecha de Expiración
2020-04-15

[Signature]
REGISTRAR GENERAL

[Signature]
REGISTRAR GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

209-0009
NÚMERO

1705299228
CEDULA

BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

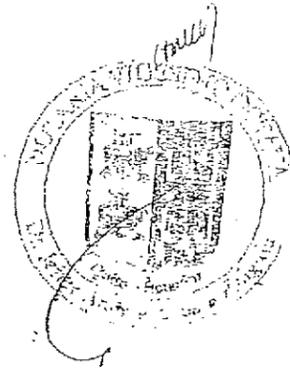
CANTÓN

BENALCÁZAR

PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

[Signature]
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO GENERAL
 DEL ECUADOR EN PARÍS

NÚMERO: XV

2009

GENERAL NÚMERO: 023/2009

PAGINA N° 035

Ciudad de París, capital de Francia, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil nueve, comparece la señora MARÍA BEATRIZ TINAJERO A., Encargada de las Funciones Consulares del Ecuador en París, por la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de cédula de ciudadanía N° 170539840-0, domiciliada en la ciudad de Saint Gilles, Francia, para pactar libre y voluntariamente cual en derecho se requiere que otorga Poder General a favor de su esposo el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, titular de la cédula de ciudadanía N° 1529922-8 de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

SEÑORA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES DEL ECUADOR EN PARÍS,

del 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, libremente capaz para contratar y obligarse, a quien para efectos de este poder se le podrá denominar 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 en derecho se requiere a favor del señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, para que en nombre de la Mandante, la represente y realice todo cuanto acto o contrato sea legal o lícito. 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 inscripción 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, arrendamiento, etcétera, para lo cual podrá pactar precio, forma de pago, suscribir los respectivos contratos y transacciones de dominio; Ch) para que pueda realizar cualquier trámite referente a cuentas corrientes, que llegare a tener la Mandante, sean estas de ahorro, corrientes, depósitos a plazo; así como para realizar inversiones, retiros, depósitos, girar y cobrar cheques en las mencionadas cuentas, nacionales y/o internacionales; d) Para que en el ejercicio de la administración, pueda celebrar contratos de arrendamiento, anticresis, pactando libremente cánones arrendaticios y monto de las condiciones y estipulaciones de los contratos, así como los dé por terminados; e) Para que en 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 podrá realizar todos los trámites que se requieren y para que garantice en la forma que fueren dichas entidades de crédito, incluso la firma de escrituras y títulos.

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 todas las instancias.-Así el Mandatario podrá presentar demandas, contestar las que deduzcan en contra de la representada; para que interponga recursos, apelaciones, formule incidentes, desista de los mismos, transiga, que se someta a la decisión de árbitros o a mediación; para que pueda transigir en la forma y modo que su juicio crea conveniente; para que conteste demandas, absuelva posiciones, dentro o fuera del proceso. Para que represente a la Poderdante ante autoridades administrativas, seccionales, municipales, policiales, comerciales o del sector público, presentando solicitudes, impugnaciones, recursos, 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 para solicitar, actualización de Ruc y cualquiera que necesite la Mandante; h) Para que asista a Juntas de Conciliación y 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, 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 las 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:

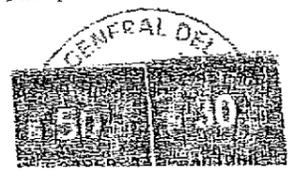
Maria Beatriz Tinajero A.
Maria Beatriz Tinajero A.

LA PODERDANTE:

Pascale Banderas Kerisit
Pascale Banderas Kerisit
CCN° 170539840-0

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

CERTIFICO : 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.



Maria Beatriz Tinajero A.
Maria Beatriz Tinajero A.
Encargada de las Funciones Consulares

brevias o
mandado
zean en
a de los
a forma y
o u fuera
ionales, m
gnaciones
interés la
esario real
mas SRL, se
que asista
a judicial
Constitución
ro, especia
deres a las
e a ser socio
iente que legal
ites con los Mi
bido cumplime
elogue el presen
e los señores Ab
radas a los Procu
ódigo de Procu
l cumplimiento
quisitos y form
lenido y aprobado

ANTE:

ras Kerisit
840-0

se encuentra inscrito
lo General del Ecuador

Ab. Lilya Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

DOCTOR JAJME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
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: PASCAL BANDERAS KERISIT. A FAVOR DE: CARLOS ALBERTO
BANDERAS KERISIT, FIRMÁNDOLA Y SELLÁNDOLA EN QUITO, A VEINTIUNO
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.



Jaime Acosta Holguín
DOCTOR JAJME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 26 de Julio del 2013

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 8-A, Parquadero N° G-37 y G-38 y Bodega N° B-18 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL
EDIFICIO "SAN MARINO"

Sra. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

9
Ab. Elsy Ceuleño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta, 02 de Julio del 2013

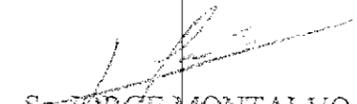
Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

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.

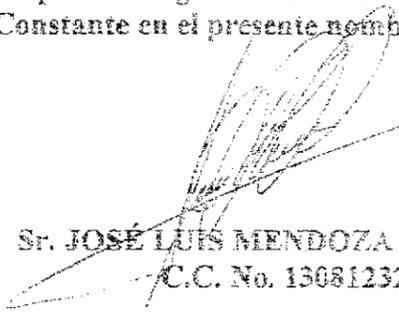
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio San Marino de Manta, en cuanto se relacionen 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. N° 17-0307041-7

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7


Ab. Elsy Cejudo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador



Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son auténticas y pertenecen a los señores: JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTEALVO 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 García Aldey
NOTARIO PÚBLICO MANTA



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, licoreras, 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:

- a) 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,

Julia Elisy
Notaria Pública
Manabí - Ecuador



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

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

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



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

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

CAPÍTULO IV.- DE LOS BIENES COMUNES

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

CAP. IV. DE LOS BIENES COMUNES
 Art. 13. BIENES COMUNES.
 MANTA - ECUADOR
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

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 anticipo, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio "SAN MARINO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio SAN MARINO", no podrán ser apropiados ni individualmente, exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, común 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;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

Ab. Eloy
Notario Público
Manta



- 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 in 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 del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes, sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial.

Ab. María Cecilia...
 Ab. María Cecilia...
 Ab. María Cecilia...
 Ab. María Cecilia...
 Ab. María Cecilia...

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 disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

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

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

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



96.01.51
Notaría

PRESENTE

- 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 e instalaciones de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para el 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 paga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, los copropietarios estarán 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. Eloy G. Hernández
 Notario Público
 Calle 10 de Agosto
 Manta - Ecuador

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias 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 ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses



Ab. [Illegible]
[Illegible]

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 quorum 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 trata de Asamblea Universal.

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

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

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada existente 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 establecidas, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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



9
Ab. Eliseo Cedeño Méndez
Notario Pública Cuarta Encargada
Montalvo, Maná, Ecuador

Escritura Pública de Asignación de Votos en Asamblea General

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 uso en propiedad horizontal.

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

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

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

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



Notario
Mantua

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 de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas Ordinarias.

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 tengan 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;



Notaria
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Encargada

1991

- 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 General para el periodo 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 periodo 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.

Ab
Notaria

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 conformidad 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 gastos de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal salarado, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que serán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y puntualmente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos celebrados;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias



Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Mantua

2017-01-10 10:00:00

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 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 contrate 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. Ely
Notaría Pública
Mantua

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

Notaria *[Firma]*
Ab. Elsy Celso Muñoz
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

PROYECTO DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170669282-7

APellidos y Nombres: ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1961-01-13

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

AIDA ANGELICA HERRERA MIRANDA




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN: ING. AGRONOMO

V4343V2222

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE SUAREZ VICTOR HUGO

APellidos y Nombres de la Madre: DAVILA GROSS OIGÑA ELDA EVA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2010-08-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-08-27

000308747

Roberto Davila
FIRMA DEL CEDUADO

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

008

008 - 0025 1706692827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO

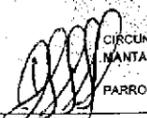
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA MANTA - PE

MANTA PARROQUIA ZONA

CANTÓN

(I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

9

Roberto Davila
Municipio de Manta - Ecuador



No. 589-SM-SMC
Manta, abril 23 de 2012

Señores
Jorge Montalvo Bustamante
Pascale Banderas Kerisit
Representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda.,
Ciudad

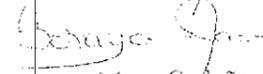
Atención: Arq. Jorge Montalvo - Apoderado

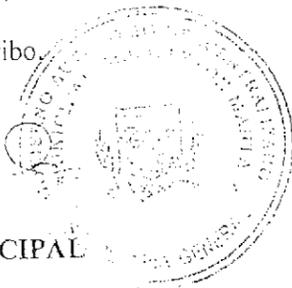
De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 013-ALC-M-JEB, de fecha 18 de abril de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora 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 Murciélagos del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela
Trámite No. 2377

97
Ab. Pascale Banderas Kerisit
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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 PACIFIK 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:

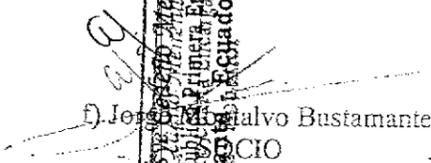
1.- Autorizar al gerente general de la compañía señor Jorge Montalvo Bustamante a que proceda a la venta de los inmuebles ubicados en el Edificio SAN MARINO mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona el Murciélagos, frente al mar, de la parroquia Manta .

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 :**

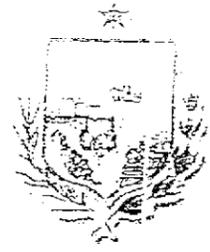
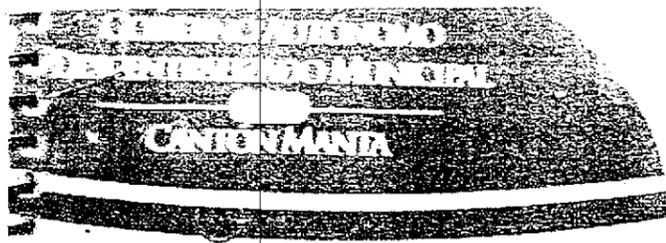
a.- Autorizar al señor Jorge Montalvo a realizar la venta de los inmuebles declarados en propiedad horizontal en el Edificio San Marino de la ciudad de Manta.

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





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 actúan 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".

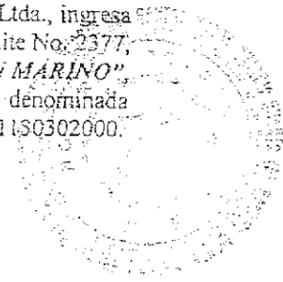
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación,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

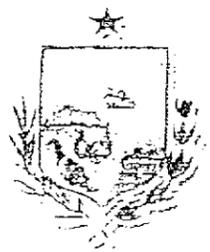
Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Sr. Carlos Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Carlos Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ingresa al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2377, para la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta denominada "El Cordero" del barrio Córdova de la parroquia y cantón Montalvo, clave catastral No. 1130302000.

Notaría Cantonal
 Montalvo
 C.A. 170-2611375

Notario
 Jaime Estrada Bonilla
 C.O. 170-2611375





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-5; 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.

99
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Principal Encargada
Manta - Ecuador



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-DPUM-JCV.P.H No. 014, de 11 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 CÍA. LTDA., en conjunto con Sra. Pascale Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Mircielago del barrio C... de la parroquia y cantón María, clave catastral No. 1130302000; basadas en las normas nacionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

2012-04-11 17:26

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
Directora de Planeamiento Urbano
Municipio de Manta

2611338





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.

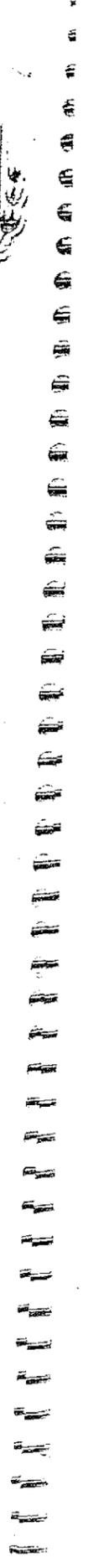
Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gabriela
Trámite No. 2577

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9
Teléfonos: 2611 471 2611 470 2611 556

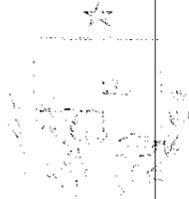


ESTAS 37 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO A LOS
CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.
ESCRITURA NÚMERO: 4.022.- DOY FE. - *E*



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106067

No. Certificación: 106067

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15077

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: 1-13-03-02-024

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-18

Área total del predio según escritura:

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

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	813,77
CONSTRUCCIÓN:	2153,23
	<hr/>
	2967,00

Son: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE 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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 29/08/2013 14:59:27



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106066

No. Certificación: 106066

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15078

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: 1-13-03-02-076

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.8-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	140,70	M2
Área Comunal:	72,75	M2
Área Terreno:	36,67	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIALTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	36620,79
CONSTRUCCIÓN:	97044,21
	<hr/>
	133665,00

Son: CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA 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.

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 29/08/2013 15:02:35

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106068

No. Certificación: 106068

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15073

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: 1-13-03-02-010

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-37 Y G-38

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,80	M2
Área Comunal:	13,34	M2
Área Terreno:	6,72	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALÉ BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3956,62
CONSTRUCCIÓN:	10491,38
	<u>14448,00</u>

Son: CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	28-08-13	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1-13-03-02-024	
NOMBRES y/o RAZÓN	CIA PACIFIC PARK	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Rodriguez Juis	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert Auditorio	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR: 		
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:
INFORME TÉCNICO: Desarrollo y verificación técnica del proyecto de Auditorio S/E		
 FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: 09/08/13
INFORME DE APROBACIÓN. 		
FIRMA DEL DIRECTOR		FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35670



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35670:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.24.- BODEGA B-18 (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-19 en 1,685m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-17 en 1,685m. . AREA: 3,45M2. Alicuota %. 0,0008. Área de Terreno. 0,90. Área Común 1,78. Área total m2. 5,23. 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 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	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 Ocho cientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	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	80-000000000151	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 Murciélado 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: 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: 9:31:58 del lunes, 26 de agosto de 2013

A petición de: *Bn. Luis Rodríguez*

Elaborado por: *Zayda Azucena Saltos Pachay*
130730043-2



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

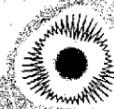


8/7/2013 2:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-03-02-024	0,90	\$ 2.967,00	EDIF.SAN MARINO BODEGA B-18	2013	101341	192870
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BANDERAS KERISIT PASCALE		1705398400	Costa Judicial			
COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK		1391787919001	Interes por Mora			
8/7/2013 12:00 HOYOS VERONICA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 0,30		\$ 0,30
			MEJORAS 2012	\$ 0,24		\$ 0,24
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,54
			VALOR PAGADO			\$ 0,54
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORER
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta, 13 de Agosto de 2013

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el señor **ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO** con CI 170669282-7 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

*La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,


CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING. JORGE VEGA MERO