

1130302043

032  
031  
083



CÓDIGO: 2014.13.08.04.P1465

**COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA BAYBURY INC.-**

**CUANTIA: US \$ 145,743.00**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada, pero con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, conforme consta del Poder General que se adjunta, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura; y, la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO, en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA"

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

la Compañía BAYBURY INC; debidamente representada por el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, conforme lo acredita con la copia del Poder que se adjunta, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura. El Apoderado de la Compañía Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase insertar una Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado de la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**; y, la compañía **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**, debidamente representada por el señor **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO**, en su

calidad de Gerente General, conforme lo justica con la copia del nombramiento que se adjunta; a quienes en adelante se les denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la Compañía BAYBURY INC, debidamente representada por el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, conforme lo acredita con la copia del Poder que se adjunta, a quien en adelante se les denominara "LA COMPAÑÍA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios de varios bienes inmuebles los mismos que a continuación se detallan: a) DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m<sup>2</sup>), ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m<sup>2</sup>) Ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PH-B (planta alta) en 72,20 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-B en

72,20 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,775 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza común y Terraza abierta del mismo departamento en 8,30 metros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 6,175 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90 metros. ÁREA: 72,20 metros cuadrados. El DEPARTAMENTO PH-B PLANTA BAJA tiene un área neta: 72,20 metros cuadrados, Alícuota 0,0169 por ciento, área de terreno: 18,82 metros cuadrados, Área común 37,33 metros cuadrados, área total 109,53 metros cuadrados. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B (23,00m<sup>2</sup>) POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 23,00 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-B en 23,00 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B y área común jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60 metros, desde este

punto gira hacia el Este en 3,80 metros; POR EL SUR: Lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 6,80 metros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento PII-A en 5,80 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 3,45 metros. Área: 23,00 metros cuadrados. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B tiene un área neta de 2,30 metros cuadrados, alícuota 0,0005 por ciento, área de terreno: 0,60 metros cuadrados, área común: 1,19 metros cuadrados, área total: 3,49 metros cuadrados.- DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA (63,85M2).- Se planifica con los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un Estar y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza privada abierta y cubierta en 63,85 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 10-B en 63,85 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,80 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común y terraza abierta del mismo departamento en 8,30 metros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento PII-A en 5,875 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 8,90 metros. ARBA: 63,85 metros cuadrados, Alícuota

0,0150 por ciento, área de terreno: -16,64 metros cuadrados; Área común: 33,01 metros cuadrados; Área total: 96,86 metros cuadrados. b) **ESTACIONAMIENTO G-3.- (11,50m<sup>2</sup>): 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 en 11,50m<sup>2</sup>. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 11,50m<sup>2</sup>. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m.; POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m.; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-4 en 4,80m.; área: 11,50m<sup>2</sup>. alícuota 0,0027 %; área de Terreno: 3,00; área Común : 5,95; área total 17,45 m<sup>2</sup>; c) **ESTACIONAMIENTO G-4 (11,50m<sup>2</sup>): 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 en 11,50m<sup>2</sup>. POR ABAJO;

Lindera con terreno edificio en 11,50m<sup>2</sup>. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-3 en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto, gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. Área: 11,50m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0027 %. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total 17,45 m<sup>2</sup>. d) **BODEGA B-4** (3,95m<sup>2</sup>). **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 Departamento PB-C en 3,95m<sup>2</sup>. Por abajo: Lindera con área común bodegas en 3,957m<sup>2</sup>. Por el sur: Lindera con área común de circulación en 1,60m. Por el norte: Lindera con Bodega B-3 en 1,60m. Por el este Lindera con área común escaleras en 2,475m. Por el oeste: Lindera con área común de rampa en 2,475m. Área neta: 3,95m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0009 %. Área de Terreno 1,03 m<sup>2</sup>. Área Común 2,04 m<sup>2</sup>. Área total 5,99 m<sup>2</sup>. Estos bienes fueron adquiridos por la señora Pascale Banderas Kerisit, conjuntamente

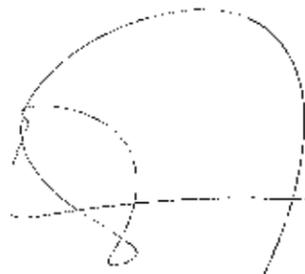
con la compañía Pacific Park Cia Ltda de la siguiente manera: *Uno*) Por compra efectuada a los señores María Ángela Barcia Cepeda y Jaime Enrique Delgado Álava, conforme consta de la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el veinticinco de septiembre del año dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el nueve de diciembre del año dos mil nueve, en esta escritura pública se dejó establecido que la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, adquiriría el veinticinco por ciento de la totalidad del terreno; y, la COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, el setenta y cinco por ciento de la totalidad del terreno; *Dos*) Por compra efectuada a la Ilustre Municipalidad de Manta, mediante escritura pública de compraventa y unificación celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el dieciséis de abril del dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de mayo del dos mil diez; *Tres*) Posteriormente con fecha diez de mayo del dos mil doce, en la Notaria Cuarta de Manta, se suscribió la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominada SAN MARINO, y planos inscrita el veintiuno de junio del año dos mil doce. **TERCERA : VENTA.-** Enunciado lo anterior y por el presente instrumento los vendedores, señora PASCALE BANDERAS KERISIT, debidamente representada por su Apoderado el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT; y, la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA.

PACIPARK, representada por su Gerente General el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía BAYBURY INC, quien a través de su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, compra, adquiere, recibe y acepta, la totalidad de los bienes inmuebles que consisten en : DEPARTAMENTO PH-B; TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B; ESTACIONAMIENTO G-3; ESTACIONAMIENTO G-4; Y, LA BODEGA B4, Del Edificio denominado "San Marino" ubicado en la Calle M- Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta, descritos e individualizados en la clausula segunda de los antecedentes con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para si. Dejando constancia que con el presente contrato de compraventa la Compañía BAYBURY INC, se constituye en la dueña del ciento por ciento del DEPARTAMENTO PH-B; TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B; ESTACIONAMIENTO G-3; ESTACIONAMIENTO G-4; Y, LA BODEGA B4, Del Edificio denominado "San Marino". No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Por lo tanto los Vendedores transfieren a la Adquiriente, el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta

todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le correspondan o pudieran corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL.-** El señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del Poder General que se adjunta, expresa que su Mandante **RATIFICARA**, mediante una escritura pública la venta que por intermedio de este contrato se efectúa a favor de la compañía BAYBURY INC. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES 00/100 DOLARES AMERICANOS, que la vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la Compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declaran además los vendedores que los bienes materia de este contrato se encuentra libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. **SEXTA.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo a lo estipulado. **SEPTIMA: AUTORIZACIONES.-** La parte Vendedora faculta a la parte Compradora para que solicite la inscripción de esta

escritura en el Registro la Propiedad del canon correspondiente.-  
Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
para la completa validez. 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 esté  
firmada por el Abogado Gonzalo Molina Menéndez, Afiliado al  
Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número: Seiscientos treinta,  
para la celebración de la presente escritura se observaron los  
preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que las  
fue las comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman  
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo  
de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.- *G.*

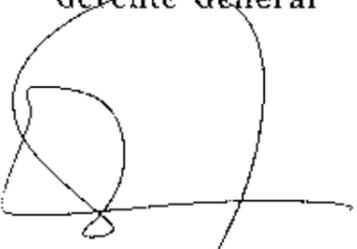
*G.*  
Gonzalo Molina Menéndez  
Notario Público Cuarta  
Manabí - Ecuador

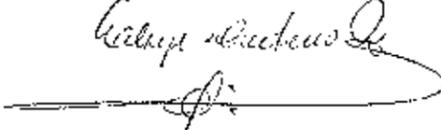


CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT  
C.C. No.- 170529922-8  
APODERADO

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANABÍ - MANABÍ

  
JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO  
PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK  
Gerente General

  
CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT  
C.C. No.- 170529922-8  
Cia. BAYBURY INC  
APODERADO

  
LA NOTARIA.-



27/2014 4:45

RESERVA		CCU	AREA	AVL	CONTROL	TITULO N°
Una parcela por la compra venta de solar y construcción ubicada en VENTA de la parroquia MANTA		1-12-03-02-082	36,06	122-66,00	112217	250116

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
170220840	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF SAN MARINO OFTO PARRIS TERRAZA NORTE OFTO PARRIS	Impuesto Propio	254,55
			Junta de Sanfco de Guayaquil	353,40
129757915001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF SAN MARINO OFTO PARRIS TERRAZA NORTE OFTO PARRIS	TOTAL A PAGAR	1887,78
			VALOR PAGADO	1887,78
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
211220	BAVILRY INC	NE

EMISION: 27/2014 4:45 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: 27 FEB 2014  
Hij. Verónica Hoyos

BANCO NACIONAL DE ECUADOR  
SUCURSAL MANTA  
27 FEB 2014  
Carolina Lora García  
RECAUDADORA PAFAL

OFICINA MUNICIPAL DE FOMENTO ZAFERCOMA  
CALLE BARRIOS No 9 COLON VAS  
PARQUE TRUJILLO, ZAFERCOMA MANTUA  
MANTUA GUAYAS  
TEL: 2511-479-477

Abg. Eloy Cordero Alonzo  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador

Importe: 1887,78  
Cuentas: 18,80  
Total Importe: 18,80  
Pagado: 0,00



27/2014 4:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ÁVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia VANTA	1-13-03-02-085	38,00	129456,00	118821	250117

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705395400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF. SAN MARINO DPTO. PH-B PB. + TERRAZA NORTE DPTO. PH-B + DPTO. PH-B PA.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	353,69
1391787918001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF. SAN MARINO DPTO. PH-B PB. + TERRAZA NORTE DPTO. PH-B + DPTO. PH-B PA.	TOTAL A PAGAR	354,69
			VALOR PAGADO	354,69
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
811229	BAYBURY INC	ND

EMISION: 27/2014 4:50 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
 Ing. Verónica Hoyos



27/2014 4:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ÁVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-085	3,00	6440,00	118823	250118

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705395400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF. SAN MARINO EST. G-3	Impuesto principal	64,40
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	19,32
1391787918001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF. SAN MARINO EST. G-3	TOTAL A PAGAR	83,72
			VALOR PAGADO	83,72
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
811229	BAYBURY INC	ND

EMISION: 27/2014 4:51 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
 Ing. Verónica Hoyos



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Ejecución Av. 402 y 0217-9 - Telf: 2611-475 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000250119

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-00-00-001	3,00	640,00	16828	250119

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
170099E400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO EST 0-3	GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,00
13917579-9001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO EST 0-3	Impuesto Principal Compra-Venta	10,50
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>21,50</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
611225	SAYBURY INC	NO	SALDO	0,00

Emisión: 27/2014 452, VERÓNICA HOYOS  
 Sujeto a variación por regulaciones de ley

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Hora: \_\_\_\_\_  
 Fecha: \_\_\_\_\_  
 Rda. Verónica Hoyos

4  
 Rda. Verónica Hoyos  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000380001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2615-479 / 2611-477

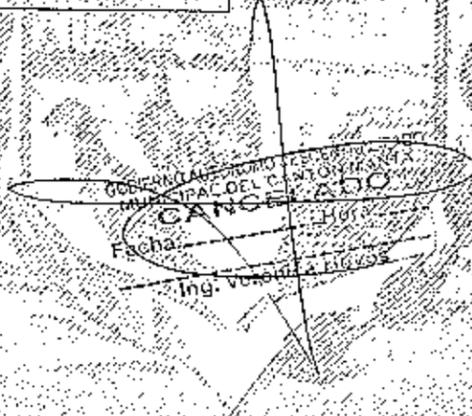
# TITULO DE CREDITO No. 000250120

27/2014-453

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA	1-12-05-02-032	3,00	6440,00	118628	250120

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C.I R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705398400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF. SAN MARINO EST.G-4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1391757518001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF. SAN MARINO EST.G-4	IMPUESTO Principal Compa-Venta	10,50
			TOTAL A PAGAR	11,50
ACQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C.I R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	
811229	BAVBURY INC	ND	5,00	

EMISION: 27/2014-453, VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Régimen: 13100000960005  
Dirección: Av. 4to. y Calle 9. Telf: 2511-475 / 2511-477

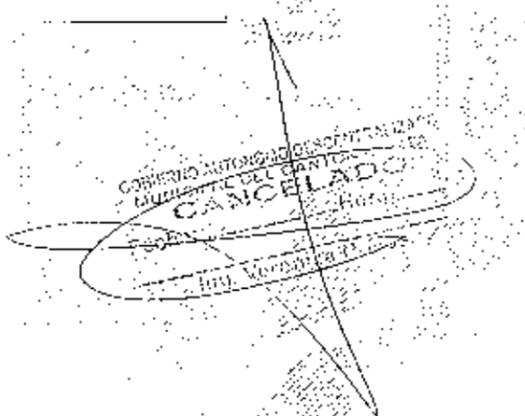
# TITULO DE CREDITO No. 000250121

27/2014/434

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILCO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLER Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-43-02-043	1,03	3917,00	116328	000250121

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705198400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO BODEGA B-4	Impuesto principal	33,97
1291757010001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO BODEGA B-4	Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,10
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>44,07</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
311223	SHYBURY SC	ND		0,00

EMISOR: 27/2014/434 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*44*  
Aby. Eloye Cordero Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1300000980001  
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-470 / 2511-477

# TITULO DE CREDITO No. 000250113

27/2014 447

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de ALCANCE DE PAGO DE ALCABAS POR CESIÓN DEL DERECHOS Y ACCIONES DEL 25% ubicada en VANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	115511	250113 //

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391757519001	COMPANIA PACIFIC PARK	ND	Impuesto principal	48,35
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	48,35
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	48,35
1391757519001	COMPANIA PACIFIC PARK	ND	SALDO	0,00

EMISIÓN: 27/2014 447. VERÓNICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



EDIF. SAN MARINO EST. G-4 - AVALUO DE \$6440,00 SEIS MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA DOLARES

NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Nota: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1400000980001  
Dirección: Av. 43 y C. 1 B - Teléfono: 016-4757251-437

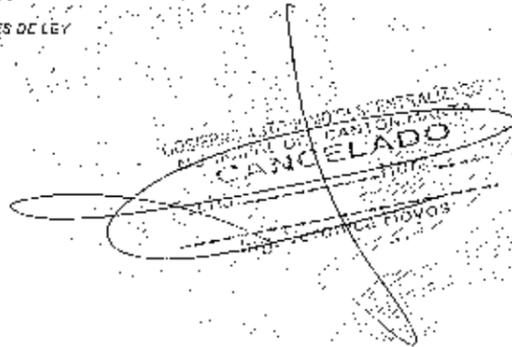
# TITULO DE CREDITO No. 000250122

27/02/14 4.55

RESERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ARPA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SAN VITO	1-13-03-05-045	1,05	3597,00	119930	000122

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.G.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700298400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALLE PACIFIC PARK	EDIF. SAN MARINO ECUELA B-4	CARGOS ADMINISTRATIVOS	1,00
100176791500	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALLE PACIFIC PARK	EDIF. SAN MARINO ECUELA B-4	Impuesto Principal Compra-Venta	5,53
			TOTAL A PAGAR	6,53
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.G.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
611226	BAVEURY NO	NO		0,00

EMISION: 27/02/14 4.55 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*Abg. Lugo Cevallos Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062734

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios de MANTA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
CIA. LTDA. PACIFIPARK COMPANIA PACIFIC PARK Y PASCALE BANDERAS KERISIT  
pertenece a EDIF. SAN MARINO DPTO PH-B PB. + TERRAZA NORTE DPTO PH-B ESTE. G-3-4 BODEGA B-4  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$145723.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTE Y TRES CON 00/100  
de DOLARES. ascendente a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

AFIGUEROA

07

DE

FEBRERO

2014



Ing. Enka Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIFICADA  
USD: 1:25

Nº 0090375

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de COMPAÑIA PACIFIC PARK CIALTBA, PACIPARK  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ febrero \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130302043 EDIF. SAN MARINO BODEGA B-4  
1130302032 EDIF. SAN MARINO EST. G-4  
1130302031 EDIF. SAN MARINO EST. G-3  
1130302083 EDIF. SAN MARINO DPTO. PH-B PR. + TERRAZA NORTE DPTO. PH-B + DPTO. PH B PA.  
Manta, diez y ocho de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*[Firma]*  
Ing. Pablo Macías Guisasa



*[Firma]*  
Abg. Elyse Cordero Stenéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

35699



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35699:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m<sup>2</sup>) Ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento PH-B (planta alta) en 72,20m<sup>2</sup> POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 72,20m<sup>2</sup>. POR EL SUR: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 2,775m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza común y Terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 6,175m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90m. Área: 72,20m<sup>2</sup>. EL DEPARTAMENTO PH-B PLANTA BAJA tiene un área neta. 72, 20m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0169%, área de terreno 18,82 m<sup>2</sup>. Área común 37,33 m<sup>2</sup>; área total 109,53 m<sup>2</sup>. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B (23,00m<sup>2</sup>) POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 23,00m<sup>2</sup>. POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 23,00m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B y área común jardinera, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. POR EL SUR: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 6,80m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 5,80m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 3,45m. Área: 23,00m<sup>2</sup>\*. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B tiene un área neta de 2,30 m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0005%, área de terreno 0,60 m<sup>2</sup>. Área común 1,19 m<sup>2</sup>. Área total 3,49 m<sup>2</sup>. 3.14.2- DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA (63,85M<sup>2</sup>).- Se planifica con los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un Estar y se circunscribe dentro de las

siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con terraza privada abierta y cubierta en 63,85m2. POR ABAJO. Lindera con Departamento 10-B en 63,85m2. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 2,80m. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia terraza común y terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 5,875m. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia terraza Departamento PB-B en 8,90m. AREA: 63,85M2. Alicuota 0,0150%, área de terreno 16,64 m2. Área común 33,01 m2. Área total. 96,86 m2. SOLVENCIA. EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	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**

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-000000025543	Deigado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025542	Baida Ode Edoardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012651	De Guerra Arteaga Mariana	Casada	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 361 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 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 María Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

3 / 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. Área 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; Área 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

Ce: 05/05/2010 Impreso por: MANC

Ficha Registral: 32699

Página: 3 de 3

Comprador 80-000000054259 Compañía Pacific Park Cia Ltda Manta  
 Comprador 80-000000034260 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 Murcielado del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
 Compra-Venta 1125 14-may-2010 19439 19482

5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012  
 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 EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
 Propiedades Horizontales 21 21-jun-2012 689 760



**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*

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

Emitido a las: 12:46:47 del martes, 21 de enero de 2014

A petición de: *Ab. Raúl Holman*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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

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



*Luis Cedeño Chávez*  
Jefe del Registrador (S)



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35677

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Elección/Prestal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO G-3 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.-** ubicado en la calle M 1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-4 en 4,80m. Área: 11,50m2. Afecta %: 0,0027. Área de Terreno: 3,00. Área Común 5,95. Área total m2: 17,45. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Línea	Año	Número y fecha de inscripción	Volumen Inicial
Compra Venta	Compra-venta	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compra-venta	3.403 09/12/21.09	55.306
Compra Venta	Compra-venta y Unificación	1.125 14/05/2010	25.439
Propiedad Horizontal	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	689
Planes	Planes	29 21/06/2012	527

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

17-3 Compra-venta

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988  
Folio: 1 - Fecha Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087  
Número de Inscripción: 1.728 - Número de Repertorio: 2.559  
Oficina donde se registró: Original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento: 21 de septiembre de 1988  
Escritura Inicial Resolutoria: 21 de septiembre de 1988  
Fecha de Resolución: 21 de septiembre de 1988

a) Observaciones:  
Un campo de terreno ubicado en la Punta denominada Murciélago, del Barrio Córdoba de la Parroquia de Manta



Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia María 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

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 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		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda María Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

3. 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



fienda, a unves de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicada en la calle M-1 del Barrio Córdova 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. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- a. Área exacta quedando en 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 Alcatara. OESTE (Costado Izquierdo): 46.77m - Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriev; Área total: 1.110,82 m2.

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	Paseale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000151	Estado Municipalidad de Manta		Manta

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

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

1.7. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrita 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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la parte denominada Muro-calle del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Maza en Representante, 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 Srta. Pascala 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	80-000000051655	Banderas Kerisit Pascala	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	1125	16-may-2010	19439	

1.7. Pignus

Inscrita 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

Escripción/Juicio/Resolución:

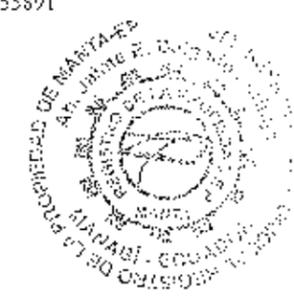
Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CAVAS 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	80-000000051655	Banderas Kerisit Pascala	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta



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

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

**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: 8:59:47 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de: *Helges Tenorio Tenorio*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



*C. Delgado Intriago*  
El Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35678

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35678

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO G-4 (1,50m<sup>2</sup>): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la parcta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Líndera con área común en 11,50m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Líndera con terreno edificio en 11,50m<sup>2</sup>. POR EL SUR: Líndera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Líndera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Líndera con Estacionamiento G-3 en 4,80m. POR EL OESTE: Líndera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,62m. Área: 11,50m<sup>2</sup>. Alícuota %: 0,0027. Área de Terreno: 3,00. Área Común 5,95. Área total en: 17,45. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.405 09/12/2009	55.880
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.059
Desplazamientos Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	685
Planos	Planos	29 21/06/2012	727

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1.7.3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988  
Tomos: 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-Prejudicial: martes, 27 de septiembre de 1988  
Escrituras que se relacionan:  
Fecha de Resolución:

a. Observaciones:  
Un campo de terreno ubicado en la Parcta 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	80-000000025544	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 Mariann	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

3. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomos: 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 Mercielago 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 Mercielago 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 sigada con la letra "A". POR UN COSTADO : Cuscuña y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.



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	13-00869413	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. Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomos: 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

Certificación impresa por MASE

Ficha Registral: 25573

Página: 2 de 4



iones, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Tallo) ubicada en la calle M-1 en el Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte: 23,06m.- Faja, Sur: 24,67m.- Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,10m.- Propiedad Municipal. Oeste: 12,77m.- Propiedad Municipal. Área total: 218,82 M2. LOTE DEL TERRENO QUE SE UNEICA.- al área expuesta que encaja un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente): 25,06m.- Faja, SUR (Atrás): 24,99m.- Calle M-1, ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcantara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriev, Área total: 1.110,42m2

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	Pascual Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000009151	Intendencia Municipal de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2402	09-dic-2009	55866	55891

67 - 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/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la parte denominada Maracud del Barrio Cordova 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	80-0000000031658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000031660	Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19139

67 - Plano

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/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANO 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	80-0000000031658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000031660	Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark		Manta

Notaría Cuarta  
 Manta - Ecuador  
 Jueves, 21 de junio de 2012



Firmado y sellado por:  
 \_\_\_\_\_  
 Notario

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
Plenos	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: 9:03:21 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de: Helga Torres Torres

Elaborado por: María Asunción Cedeño Cedeño  
13069988212



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



Primo E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35710

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35710

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Jueves, 12 de julio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rep. Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA B-4 (3,95m<sup>2</sup>). Del edificio denominado "San Marino" construido sobre el terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Linderos con Departamento PB-C en 3,95m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Linderos con área común bombas en 3,95m<sup>2</sup>. POR EL SUR: Linderos con área común circulación en 1,60m. POR EL NORTE: Linderos con Bodega B-5 en 1,60m. POR EL ESTE, Linderos con área común escaleras en 2,475m. POR EL OESTE: Linderos con área común rampa en 2,475m. Área total 3,95m<sup>2</sup>. Alcuota %0,0009. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 1,03. Área Común m<sup>2</sup>. 2,04. Área total m<sup>2</sup>. 5,99. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	En la tabla
Compra Venta	Compraventa	1.728 08/09/1988	3.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	15.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 27/06/2012	689
Planos	Planos	29 27/06/2012	427

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.1.1. 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/Inicio/Resolución:

**Fecha de Resolución:**

**Observaciones:**

Un pedregal de terreno ubicado en la Punta denominada Murciélago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta

de extensión superficial total de ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

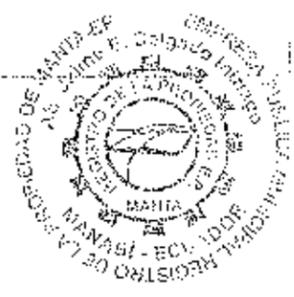
**B. Análisis de los datos de las Partes:**

Cédula	Cédula R.U.C.	Número y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	804.993.000.27544	Baños María Ángela	Casado	Manta
Comprador	804.993.000.27543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	804.993.000.27542	Baños Oñe Edmundo Abraham	Casado	Manta

Cantón de Manta-EP

Ficha Registral 35710

Página 1 de 1



Vendedor 80-000000012681 De Cunta Arteaga Mariana Casado Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
 Compra Venta 364 07-oct-1975 621 623



2 / 2 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 Mucielago 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 Mucielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034268	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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
 Compra Venta 1728 28-sep-1988 5086 5087

2 / 2 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 Córdova de esta Ciudad de Manta, cuyos 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).





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VAL GRADA

USD 1:25

Nº 0109573

No. Certificación: 109573

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18299

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: 1-13-03-02-031

Ubicado en: FDF SAN MARINO EST.G-3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,50	M2	9,69
Área Comunal:	5,9500	M2	3,23
Área Terreno:	3,0000	M2	

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1591767919001	CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1702398400	PASCAL BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1765,38	1,324,04
CONSTRUCCIÓN:	4674,62	441,35
	6440,00	

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES

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

Arg. Humberto Barroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

48.30  
18.45  
-----  
62.25  
11.25  
-----  
73.50

16.10  
20.23  
-----  
20.23  
3.135  
-----  
73.27



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALDRAGA

USD 1-25

Nº 0109570

No. Certificación: 109570

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18282

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: J-13-03-02-083

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO DPTO. PH-B-PB. + TERRAZA NORTE DPTO. PH-B\* + DPTO. PH-B PA.

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 138,35 M2
Area Comunal: 71,5300 M2
Area Terreno: 36,0600 M2

Handwritten area calculations: 2010, 19,59, 6,53

Perteneciente a:

Table with columns: Documento Identidad, Propietario. Rows: 1391767919001 CIA. LTDA. PACIPARK, COMPANIA PACIFIC PARK; 1705398400 PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35472,60
CONSTRUCCION: 93993,40
129466,00

Handwritten total: 26.604,43
8.868,15

Son: CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES

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

Arq. Daniel Esteban Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Notaría Pública Cuarta Manta Ecuador
Abg. Elye Cedeño Menéndez

Handwritten calculations: 75/10, 25/10, 971,00, 211,30, 262,30, 266,38, 528,58

Handwritten calculations: 323,67, 9710, 420,77, 53,80, 4741,66

Impreso por: MARIS REYES 16/01/2014 10:52:35



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109571

No. Certificación: 109571

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18298

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: 1-13-03-02-043

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO BÓDEGA B-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,95	M2	3,33
Área Comunal:	2,0400	M2	1,11
Área Terreno:	1,0300	M2	

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919691	CIA. LTDA. PACIPARK COMPANIA PACIFIC PARK
1705388496	PASCAL E. BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	931,25	698,44
CONSTRUCCIÓN:	2465,75	230,81
	3397,00	

Son: TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES

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

Arg. Dña. Patricia Sbrnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Handwritten calculations:

25,48  
764  
-----  
33,12  
4,89  
-----  
38,01

8,49  
8,55  
-----  
1,04  
1,11  
-----  
2,15



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109572

No. Certificación: 109572

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18300

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: 1-13-03-02-032

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,50	M2
Área Comunal:	5,9500	M2
Área Terreno:	3,0000	M2

9,69  
3,23

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA. LTDA. PACIPARK, COMPANIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCAL BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1765,38
CONSTRUCCIÓN:	4674,62
	<u>6440,00</u>

1,824,03  
447,04

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES

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

Arq. *[Firma]* *[Firma]*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



48,30  
14,49  
62,79  
11,25  
74,04

16,10  
4,83  
20,93  
3,35  
24,28

Abg. Elsy Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

24,98m.- Calle N-1, ESPT (Costado Derecho), 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcaldía, GEST2 (Costado Izquierdo); 46,77m - Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriev; Área total: 1.116,52m<sup>2</sup>

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034739	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034766	Pascala Banderas Kerisit	Casada(*)	Manta
Vendedor	80-000000000131	Nuestra Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3463	09-dic-2009	55866	55881

4.7.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 659 - 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la parte denominada Mercedales del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta, El Sr. Jorge Mantiva Pastamante, 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 Aprobado de la Srta. Pascala Banderas Kerisit.

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

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

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19439	19483

4.7.2 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	659	760



Jorge Mantiva Pastamante  
 Gerente General  
 Compañía Pacific Park Cia Ltda  
 Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plenos	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: 9:11:32 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de: *Melgor Torres*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chávez*  
130699882-2



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0045227

102

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

*[Signature]*  
Notario Público Cuarta  
Manabí - Ecuador

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRCULO :  
NOMBRES : PANTIFIC PARK CIA. LTDA. Y ASOCIADOS  
RAZON SOCIAL : BULLSAN MANSINO EOOD. D-7709. C-334 / S.P.  
DIRECCIÓN : C.A.M. - SUBSECCION PROPIED. DE. EN. PAGO. EN. S. D. V.

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL  
SUBSECCION PROPIEDAD.

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 292003  
CALLE: GARCERAN EDUARDO RAMBOLA  
FECHA DE PAGO: 27/02/2014 14:44:18

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

RECEIBIDO POR: [Signature]  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO**

*Manta, Marzo del 2014*

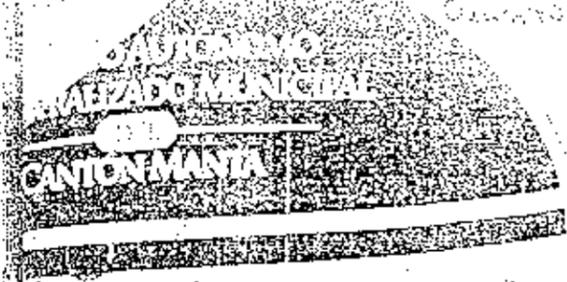
**CERTIFICACIÓN**

*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 PH-B, Parquadero N° G-3 y G-4 y Bodega N° B-4 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"

*Sru. José Luis Mendoza*  
ADMINISTRADOR

**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO**



RESOLUCION No. 013-ALC-M-JEB 2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"  
C/DA INSTITUCION AG. 20105 ESTRADA BOHLEA

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público es propiedad del Estado. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que la Constitución de la República en el artículo 276 establece: "Las instituciones del Estado son organismos, dependencias, las servicios o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les son atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y el uso eficiente de los recursos asignados 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 otorgue la ley: 1. Ejercer el control municipal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera vinculada 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 ordena: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa... 2) Ejercer de manera exclusiva la función ejecutiva del gobierno autónomo no descentralizado municipal y, 3) Responder administrativamente de los asuntos correspondientes a su cargo".

Que el artículo 169 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman de pleno derecho cuando se ejecutan o se ejecutaron en violación de la ley, o cuando se ejecutaron en cumplimiento de alguna medida administrativa, tales como planes o contratos, los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sus alcances o por causas de ineptitud o de oportunidad".

Que el artículo 137 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, oportunidad, flexibilidad, confianza y confianza legítima".

Que el artículo 117 del Reglamento Urbano, expresa: "Frente a un acto o hecho que se considere contrario a la ley, o que se considere que atenta contra la legalidad, el ordenamiento urbanístico, o que se considere que atenta contra la ley de la ciudad o del cantón, el propietario o el interesado podrá interponer un recurso de nulidad ante el Poder Judicial".

Que el artículo 118 del Reglamento Urbano, expresa: "No se podrá interponer recurso de nulidad contra los actos administrativos que se ejecuten en cumplimiento de una medida administrativa, tales como planes o contratos, los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sus alcances o por causas de ineptitud o de oportunidad".

Alcaldía Municipal  
Municipio de San Marino  
Esmeraldas, Ecuador

Fig. 2.- Resolución No. 012-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....

.....

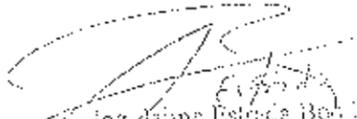
Casas y Lotes 40-Suavito - Estero y Lotes

Fig. 4. Propiedad 1-40-2012-10-12 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTA MARINA"

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SANTA MARINA", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA, en conjunto con la Sra. Paulette Banderas Kerisit, ubicada en la punta denominada Mueyilagi del barrio Urbavea de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130304000;
2. Que, las Dimensiones de Planeamiento Urbano y Avales, Catastro y Registro son de cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como fundamentos para que se dicte este acto administrativo;
3. Notificar con esta resolución a la parte interesada.

Hecho y firmado en la Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veinte tres días del mes de mayo del 2012 año de nuestro Señor.

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

Quito, 23 de mayo del 2012

  
Abg. César Cejudo Mendiola  
Notario Público Cuarta  
Aguada - Ecuador



Fig. 3.- Resolución No. 013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

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

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

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

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

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

Décima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +31,05m; comprende tres (3) Departamentos; signados como PH-A Planta Baja, poseyendo Terrazas Norte y Sur; PH-B Planta Baja, poseyendo Terraza Norte; 10-C (incluye terraza), existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Décima Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +34,05m; comprende tres (3) Departamentos; signados como PH-A Planta Alta; PH-B Planta Alta y 11-C (incluye terraza), existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-ICV/2012 No. 014, del 18 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Jeneth Cedeño Villavicencio, Dirección de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CIA, LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Karisit ubicado en la punta denominada Mariscal del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 11550300; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

de las atribuciones legales conferidas;

# EDIFICIO SAN MARINO

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

### Considerando:

Que el Edificio denominado "SAN MARINO" está compuesto de solar y una edificación más allá de la línea de levantamiento sobre el solar sin número del Barrio El Mirador, Cantón Santa Cruz, Provincia de Manabí. Sobre el solar arriba descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos establos para porcinos, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de residencia permanente o vacacional.

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

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

Expone el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO SAN MARINO

#### CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio "SAN MARINO", se rige por lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, y el artículo treinta y dos del Reglamento de la anterior Ley, y todas las demás disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal en el ámbito del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer las normas y principios de administración y conservación, así como los bienes comunes del edificio, las facultades que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del representante de los dueños de la administración entre los copropietarios y todo lo concerniente a las relaciones de los copropietarios y el mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBIGATORIEDAD.** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligaciones, y deberán ser cumplidas por todos los copropietarios, propietarios, ocupantes, inquilinos y arrendatarios. El incumplimiento de estas personas naturales o jurídicas, incluirá en los casos de inquilinos y arrendatarios, a los trabajadores, asalariados, funcionarios, empleados, dependientes, y de las personas naturales o jurídicas que ocupen el edificio, o edificio.

*[Firma]*  
Abg. Hugo Cabello Mercedez  
Notario Público Cuarta  
Manabí - Ecuador

Art. 4.- **VALIDEZ.** El presente Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio "SAN MARINO", se rige por lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, y el artículo treinta y dos del Reglamento de la anterior Ley, y todas las demás disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal en el ámbito del Ecuador.

Art. 5.- **COMPLETUDAD DEL EDIFICIO SAN MARINO.** El presente Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio "SAN MARINO", se rige por lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, y el artículo treinta y dos del Reglamento de la anterior Ley, y todas las demás disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal en el ámbito del Ecuador.

# EDIFICIO SAN MARINO

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque 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 parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran listados 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 cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

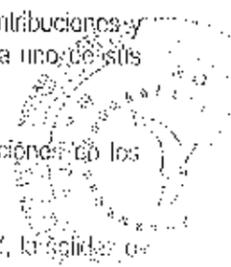
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio SAN MARINO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento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

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

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

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA



PROYECTO DE LEY MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

EDIFICIO SAN MARINO

- a) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Municipalidad de Manila, respaldado además el contrato a la propiedad, inspección de las áreas de 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 uno de los departamentos, bodegas o garajes, haciéndose responsables de los gastos que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o exclusivos;
- 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 nuevas obras, departamentos o locales comerciales o hacer modificaciones, ampliar techos, reconstruir o ejecutar obras de cualquier clase si las mismas contravienen o depienden de la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, en conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo o su objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también es está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contratos o estatutos o las normas constitucionales y a lo tanto un granular o cuando afecte el valor o la seguridad del edificio;
- d) Instalar aparatos que generen ruidos, vibraciones, o fallas o daños a otros departamentos o unidades y de cualquier otro tipo de confort eléctrico;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, malolientes o de cualquier otra naturaleza;
- f) Realizar obras de general que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno;
- g) No se podrá mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos;
- h) No se podrá mantener ningún tipo de excretas de los niveles superiores y mantener prohibido el...

CAPÍTULO DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes y de dominio común son aquellos que pertenecen a todos los copropietarios del Edificio "SAN MARINO", las áreas en común, pasillos, escaleras, áreas comunes, cuartos de equipos, cuartos de mantenimiento, cuartos de almacenamiento, etc.

Notario Público  
 Manila, Filipinas



## EDIFICIO SAN MARINO

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anti-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 incoados 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 circulación, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencias o distorsiones en ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Opacarse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros u técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los bienes existentes en los bienes comunes;

Notaría Pública  
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO SAN MAURINO

- a) Efectuar descuentos, retenciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deban hacer, sean éstos por expensas con unales u otros valores. Las retenciones deben formularse por escrito y sus valores pagados en valores habilitados por el Estado.
- b) Dar en venta o arrendo de bien exclusivo, sin previa autorización 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;
- c) El Administrador por tanto, será responsable ante lo Asambleo de Copropietarios en comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- d) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de depósito, de trabajo o para fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- e) Lavar los vehículos en los estacionamientos del Edificio.



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 18.- SANCIONES.- La violación de uno o más de los preceptos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento, por el pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma ocasional o habitual, deberá observar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas con indumentaria o uso de alguna manera abusiva como el uso de pantalones cortos, etc.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los estacionamientos solamente podrán utilizarse en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Se prohíbe el uso de las áreas, quincenas, empalizadas, domos, etc. cualquier otro lugar habilitado para el estacionamiento, y áreas comunes del Edificio para los servicios de lavado, mantenimiento y pintura de los subsuelos de parques, será ordenado por el Administrador del Edificio hacer uso de ellos, o áreas en los parques.

La violación de cualquiera de estas disposiciones, será sancionada con una multa de valor fijo por el Administrador del Edificio.

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que afecte la tranquilidad de los copropietarios del Edificio y sus dependientes, serán sancionados con una multa de valor fijo por el Administrador del Edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la adopción de mascotas en el Edificio, salvo que el propietario de ellas, se comprometa a su custodia y a su alimentación en el Edificio, lo que deberá ser firmado por la Administración del Edificio.

Art. 24.- DE LAS GASTOS DE EXPENSAS.- En caso de morosidad en el pago de las expensas, el Administrador cubrirá los respectivos intereses al 10% calculados a partir de la fecha de vencimiento del Banco Central del Ecuador, por cada día de mora, hasta el momento en que se regularice el pago de la suma adeudada.

Lic. María Guadalupe Cordero  
 Administradora del Edificio San Maurino  
 Calle 10 y Avenida 10  
 Quito, Ecuador

## EDIFICIO SAN MARINO

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

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

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las 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 sujeta 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 detallan anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones adoptadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el evento de no haberse a celebrar conste la cláusula en referencia!



PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO SAN MARINO

PAV. 1

OFICIO SAN MARINO

- a) Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- b) Cobrar cuando para las notificaciones que por cualquier causa debe hacer el Administrador de Oficio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- c) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad todas las autorizaciones legales, municipales, departamentales y censales que fueren necesarias; y,
- d) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento, y en el presente Reglamento.

Art. 17.- 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. 18.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser utilizado, 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, acumulado en cancelación.

Art. 19.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, deberá aparecer en representación en forma legal para que los represente en todo lo relativo a la propiedad y administración.



ART. 20.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL OFICIO

Art. 20.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, también ordinaria, aprobará y recibirá con la votación de más de la mitad de los miembros, el presupuesto de administración, conservación, seguridad y demás gastos procedidos de los propietarios. Dicho presupuesto deberá tener en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año (año), esto es, desde el año fiscal de inicio del ejercicio.

Art. 21.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La administración de los bienes comunes será a cargo del Administrador del Oficio.

Art. 22.- GASTOS COMUNALES.- Son expensas comunes las que son responsabilidad de todos para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes, trabajos de mantenimiento, conservación de consejos y arrendados del edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua caliente para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas verdes, mantenimiento de la infraestructura, conservación ordinaria del mobiliario, de su equipamiento y mantenimiento de los elevadores y su equipo.

Art. 23.- Los copropietarios copropietarios del edificio, deberán el pago de partes de administración y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la superficie que ocupan y en forma proporcional a la cuota de cada uno según el presupuesto aprobado.

Art. 24.- Los copropietarios copropietarios del edificio, deberán el pago de partes de administración y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la superficie que ocupan y en forma proporcional a la cuota de cada uno según el presupuesto aprobado.

Art. 25.- Los copropietarios copropietarios del edificio, deberán el pago de partes de administración y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la superficie que ocupan y en forma proporcional a la cuota de cada uno según el presupuesto aprobado.

Notario Público  
 Manabí - Ecuador  
 María Eugenia...

## EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación y reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de exclusiva responsabilidad 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 deben 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 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 el copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

EDIFICIO SAN MARCO

En cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas por los motivos 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 o más miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos el 5% 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 un 50% o más del total de votos de 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 constará, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos que se tratarán en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se podrá convocar para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta días hábiles después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que se deberá efectuará con cualquier hora que fuera 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, a obra que concierne a todos los copropietarios, en cuyo caso se denominará Asamblea Universal.

Art. 44. QUÓRUM - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, será el fijado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las acciones de propiedad horizontal constituido en un momento en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido en el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de validar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 75% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada uno de ellos a la minuta.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá acreditar, a través de las empresas comunes, ordinarias o extraordinarias, recibos, libranzas de pago, u otros documentos, en el momento de cualquier otra cantidad, cualquier contribución o pago que le correspondiere. Cada copropietario tendrá un voto en proporción a sus respectivas acciones.

Art. 45. REPRESENTACIÓN - Los copropietarios podrán participar en la Asamblea General por medio de representante. El representante sólo se otorgará a un individuo que en el momento de la reunión de la Asamblea General, deberá estar en el acto de la reunión de la Asamblea.

61  
Jorge Ibarra / Comodoro  
Natividad Páez Cuarta  
Marta Escudor



## EDIFICIO SAN MARINO

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

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

Art. 48.- APROBACION DE 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 ejercen derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o de propiedad horizontal.

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Exigir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estima 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 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.

STATUTOS DE LA COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por uno de sus miembros elegido para el efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Funcionará como Secretario del Directorio General el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, que será solamente VOY y NO VOY.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y concederlas de modo inmediato por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las renuncias deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el renunciante 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 reunir sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en el caso de que se trate de una reunión universal.

Art. 56.- Q U O R U M.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen a las tres cuerdas. Si no hubiere la quórum, no se podrá iniciar la sesión, pero podrá iniciarse una vez que haya transcurrido un tiempo desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquier número de miembros que concurren.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, los miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o más personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá admitir la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Peritos, que asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de terceros, salvo el caso de los trabajadores del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tendrá derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen una cuarta parte 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 por el mismo, también deberá ser aprobadas por el Presidente, el Secretario General y el Secretario de la Asamblea de Copropietarios. El Presidente deberá firmar y autorizar bajo su responsabilidad, un libro de actas en el que se consignará.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General serán válidas y obligatorias para todos los miembros, copropietarios, usuarios, y en general al edificio, salvo que se trate de resoluciones que afecten exclusivamente a los propietarios del edificio.

Art. 61.- ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General tendrá las atribuciones y responsabilidades que se detallan a continuación:

1.- Representar a la Comunidad General de Propietarios del Edificio en todo momento y en todo lugar.

2.- Ejercer la administración del edificio, velando por el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios y usuarios.

Dra. Consuelo Martínez  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador



## EDIFICIO SAN MARINO

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

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

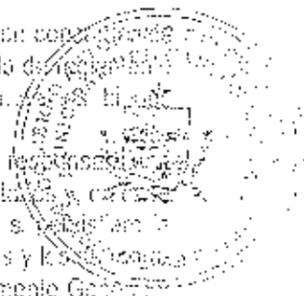
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO  
P.A.C. S.C.

EDIFICIO SAN MARINO

Art. 85.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerce la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, exactitud y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General, y en el 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 correspondiera, con la periodicidad que deba señalarse, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de liquidez e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, de 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 a armónica relación de los copropietarios;
- e) Realizar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y patrimonial, las cuentas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si no resultare la mora en el pago, deberá cobrarlos, juntamente con los intereses establecidos y los gastos de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y en el reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que le fuere 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 bienes a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. En el mismo orden, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan producir un perjuicio manifiesto a la propiedad de los otros condóminos. La reparación de dichos daños es manifiesta a la costa del copropietario, arrendatario o usuario responsable o responsable de los mismos;
- h) Repartir, con su consentimiento, la repulación de parcelas y mullas a los copropietarios, debiendo que causen daños a la propiedad material. El producto de dichas acciones y cobros ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adjudicación, en endosamiento de bienes o cualquier otro que implique en administración, conservación, reparación, mejora y sustitución de los bienes comunes del inmueble, con arreglo al consentimiento o declaración en propiedad horizontal, dentro de los límites y con las condiciones respectivas;
- j) Pagar las contribuciones e impuestos, celebrar contratos de trabajo para el personal estable, comprar y vender los bienes y cuantos necesarios para la administración, conservación, mejora y sustitución de los bienes del Edificio, y cancelar las sumas mercedonas de los copropietarios, de conformidad con el presupuesto de gastos ordinarios. Deberá pagar los impuestos ordinarios y extraordinarios de las obligaciones para con los acreedores de los copropietarios;
- k) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de los otros condóminos del Edificio;
- l) Representar al Edificio y defender los intereses de los copropietarios en los juicios que se celebren en materia de propiedad horizontal, en el caso de que no comparezcan los interesados, en el caso de que no comparezcan los interesados, en el caso de que no comparezcan los interesados;
- m) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, de la Junta de Copropietarios y de la Junta de Administración, en el caso de que no comparezcan los interesados, en el caso de que no comparezcan los interesados;
- n) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, de la Junta de Copropietarios y de la Junta de Administración, en el caso de que no comparezcan los interesados, en el caso de que no comparezcan los interesados;



Vertical stamp and signature area on the left side of the page, containing text like 'Nacional de Fincas Urbanas' and a signature.

# EDIFICIO SAN MARINO

- 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 el Administrador;
  - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de la 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.

## CAPITULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO  
P.A.S.A.

EDIFICIO SAN MARINO

Art. 68.- Cuando en controversia que surge entre los copropietarios o usuarios en el Edificio podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, oral y sumario, que se realizará 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 las áreas comunes del inmueble ubicado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 140 del 4 de septiembre de 2011, salvo disposición legal en contrario.

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

Manta, marzo 28 de 2012



[Handwritten signature]

Arq. César Bernaldez

RESPONSABLE TÉCNICO

[Handwritten signature]  
Notario Roberto Cuarta  
Mantua - 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:

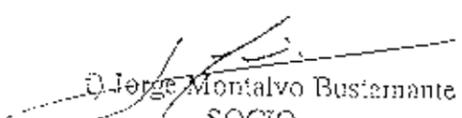
1.- Autorizar al gerente general de la compañía señor Jorge Montalvo Bustamante a que proceda a la venta de los inmuebles ubicados en el Edificio SAN MARINO mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona el Murciélagos, frente al mar, de la parroquia Manta .

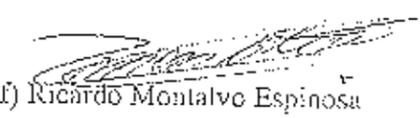
Toma la palabra el señor Jorge Montalvo Bustamante y pide se le autorice llevar a cabo la venta de los inmuebles ubicados en el Edificio San Marino de la ciudad de Manta.

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 :

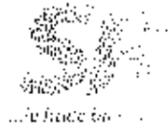
a.- Autorizar al señor Jorge Montalvo a realizar la venta de los inmuebles declarados en propiedad horizontal en el Edificio San Marino de la ciudad de Manta.

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.-

  
Jorge Montalvo Bustamante  
SOCIO  
Secretario de la Junta

  
Ricardo Montalvo Espinosa  
SOCIO  
Presidente de la Junta





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1351767819004  
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA, PACIPARK

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	ESTADO:	ABIERTO:	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT. LEASING:
001				

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:-

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 501 Inscripción: 1/ 04 Referencia: ATRAS DE SUPERMAYOR Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 052610729



*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVIDOR DE MANABI

Fecha y hora: 2014/06/03

Página 1 de 2

**SRI.gov.ec**

*J. P. S.*



0702019



068  
 008 - C122      1703075414  
 IDENTIFICACION      CÉRCULA  
 MONTALVO GUSTAMANTE JORGE ALFONSO  
 AGUSTIN  
 MANTA - PZ  
 MANTA - PZ  
 MANTA - PZ

*9*  
Hoy. Carlos Rodríguez  
 Notario Público Cuarta  
 Manta - Ecuador



l) Para que represente a la Mandante judicial y extrajudicialmente en diligencias previas o actuaciones judiciales en que sea parte, sean de la naturaleza que fueren como actor o demandado, y en toda instancia.- Así el Mandatario podrá presentar demandas, contestar las que deduzcan en contra de su representada; para que interponga recursos, apelaciones, formule incidentes, desista de los mismos; para que se someta a la decisión de árbitros o a mediación; para que pueda transigir en la forma y modo que a su juicio crea conveniente; para que conteste demandas, absuelva posiciones, dentro o fuera del juicio; p) Para que represente a la Poderante ante autoridades administrativas, seccionales, municipales, policiales, comerciales o del sector público, presentando solicitudes, impugnaciones, aceptando resoluciones, o actuando en cualquier acto de tipo administrativo en que tenga interés la Mandante, especialmente para cualquier actuación, solicitud, reclamo o trámite que sea necesario realizar ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y ante el Servicio de Remas Internas SRI, sea reclamo, solicitud, actualización de Ruc y cualquiera que necesite la Mandante; h) Para que asista a Juntas o audiencias de Conciliación en las causas en que fueren parte y en toda diligencia judicial; i) Para que constituya o forme sociedades de cualquier naturaleza, se presente a las Juntas de Constitución, suscriba las escrituras, suscriba y pague aportaciones para las mismas, bien en dinero, especies, inmuebles, inmuebles, etcétera, estipulando la forma de pagarse; asista con plenos poderes a las Juntas de Accionistas o Socios y de Directorio de Compañías de las cuales sea o llegue a ser socio o tenga intereses la Mandante, para lo cual este poder servirá de documento suficiente que legalice sus actuaciones; j) Para que actúe a nombre de la Mandante en todo género de trámites con los Municipios del País; k) Para que realice todo cuanto fuere necesario para el cabal y debido cumplimiento del presente mandato; l) Se faculta al mandatario para que de crearlo 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 a los 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 a pie conmigo, de todo lo cual doy Fe.

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

LA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES  
CONSULARES:

*María Beatriz Tinajero A.*  
María Beatriz Tinajero A.

LA PODERDANTE:

*Pascalo Dandena Kerisit*

Pascalo Dandena Kerisit  
CCN° 170579840-0

BRANQUEO CONSULAR II-5-1  
DERECHOS CONSULARES: US\$ 80,00

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



*María Beatriz Tinajero A.*  
María Beatriz Tinajero A.  
Encargada de las Funciones Consulares

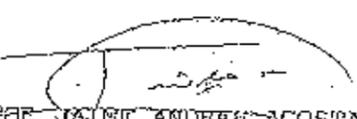


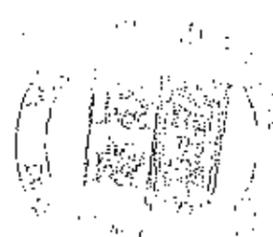
DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGGIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON  
QUITO-ECUADOR

A.T.

YO QUIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFESAR ESTA SEGUNDA COPIA  
CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACION DE PEDIR GENERAL. OTORGADO  
POR: PASCAL BANDERAS KERISIT. A FAVOR DE: CARLOS ANIBERTO  
BANDERAS KERISIT, FIRMANDOLA Y SELLANDOLA EN QUITO, A VEINTIUNO  
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.



  
DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGGIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON



Manta, 14 de abril del 2009.

Señor:  
Jorge A. Montalvo Bustamante  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atendiendo a éxito en el desempeño de sus funciones.

May cordialmente,

  
Ricardo Montalvo Espinoza  
PRESIDENTE

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

  
Sr. Jorge A. Montalvo Bustamante  
C.I. 170807341  
Derechos Reservados con la M y M3  
TEL: 052-605-2826

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 SECCION DE REGISTRO CIVIL

CÉDULA DE CIUDADANIA  
 170529922-1

FEELI SOY Y HEURENS  
 BANDERAS KERISIT  
 (CARLOS ALBERTO)  
 DÍA DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 CANTÓN  
 SANTA PABLO  
 PROVINCIA DE PICHINCHA  
 ESTACION: CARRERA  
 DIANA CARDAS  
 GARCIA TORAN

NÚMERO: 170529922-1  
 PROFESIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BANDERAS VELA CIESO ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 KERISIT MARIE SIMONE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2010-04-15  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-04-15

VZ0334222  
 0001172

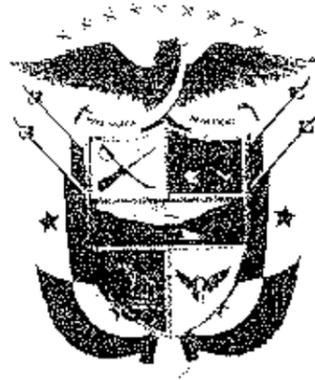
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CENTRO NACIONAL DE VOTANTES  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**009**  
 009-0013 1705299228  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 BAMBAMBA  
 BAMBAMBA  
 ZONA

1  
 11 PRESIDENCIAL/COMUNAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

Teléfonos: (507) 263-6666  
(507) 205-0499  
Fax: (507) 263-7277  
(507) 263-3315  
(507) 263-7411

Apartado Postal  
0812-0886 W.C.  
Panamá,  
República de Panamá

COPIA NOTARIAL INSCRITA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 28,968  
DEL 22 DE Octubre DE 2013

Por la cual

La sociedad BAYBURY INC., confiere un Poder General a favor de CARLOS  
ALBERTO BANDERAS KERISIT.



1 ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO ---  
 2 ----- (28,968) ----- (ec) -----  
 3 Por la cual la sociedad BAYBURY INC., confiere un Poder Especial a  
 4 favor de CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT.-----  
 5 ----- Panamá, 21 de Octubre de 2013. -----  
 6 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del  
 7 Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes  
 8 de Octubre de dos mil trece (2013), ante mí, LICENCIADO DIOMEDES  
 9 GARDUÑO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de  
 10 Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y  
 11 uno-treintenas uno (8-171-301), comparecieron personalmente,  
 12 YAKELINE PEREZ, mujer, mayor de edad, soltera, secretaria, panameña,  
 13 vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal  
 14 número ocho-culientos trece-coscientos cincuenta (8-563-250) y YENNY  
 15 MARTINEZ, mujer, mayor de edad, soltera, secretaria, panameña, vecina  
 16 de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número  
 17 nueve-setecientos dieciséis-cientos cincuenta y dos (9-707-252), en su  
 18 calidad de Administradora/Presidente y Tesorero y Director/Sub-  
 19 gerente, respectivamente, de BAYBURY INC., (de ahora en adelante  
 20 denominada "la Sociedad"), una sociedad anónima organizada y existente  
 21 de acuerdo a las leyes de Panamá, República de Panamá, domiciliada en  
 22 la República de Panamá, debidamente registrada en la Sección de  
 23 Mercantil del Registro Público a la ficha ocho mil uno dos dos nueve  
 24 (811229), Decreto del cuatro cuatro tres seis seis siete (2442867),  
 25 a quienes se les ha leído y mediante documento que he leído a la vista, he  
 26 levantado lo siguiente: -----  
 27 PRIMERO: Que por escritura de la sociedad BAYBURY INC., sociedad  
 28 debidamente constituida e inscrita mediante la ficha ocho mil uno dos  
 29 dos nueve (811229), Decreto del cuatro cuatro tres seis seis siete (2442867)  
 30 de la Sección de Mercantil del Registro Público. -----

Firma

1. SEGUNDO: Que de conformidad con el Artículo Décimo Cuarto del Pacto  
2. Social de BAYBURY INC., los negocios de la sociedad serán  
3. administrados por sus Directores.-----  
4. TERCERO: Que de conformidad con el Artículo Décimo Octavo del Pacto  
5. Social de BAYBURY INC., dos de los Directores de la sociedad pueden  
6. otorgar poderes generales o especiales con o sin facultades de  
7. disposición, sin necesidad de reunirse. -----  
8. CUARTO: Que en virtud de lo anterior, están debidamente facultados  
9. para comparecer ante Notario Público a otorgar el poder general que se  
10. menciona más adelante a favor de CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT. ----  
11. QUINTO: Por tanto, las comparecientes, en nombre y representación de  
12. la sociedad, confieren PODER GENERAL a favor de CARLOS ALBERTO  
13. BANDERAS KERISIT, con pasaporte No. 1705299228, con dirección en Av.  
14. 12 de Octubre 24 660 y Salazar, piso 15, Quito, Ecuador (de ahora en  
15. adelante "El apoderado") para que ejercite las facultades siguientes:  
16. Administrar la sociedad sin limitación alguna, tanto mediante actos  
17. de simple administración, así como los de disposición; celebrar o  
18. llevar a cabo en nombre de la sociedad contratos o actos de toda  
19. clase y descripción y más específicamente pero sin limitarse a las  
20. facultades expresadas a continuación: -----  
21. Actividades relacionadas al arrendamiento y alquiler con opción de  
22. compra, para recibir o dar dinero en préstamo con o sin garantía,  
23. comprar productos, mercancías, valores, acciones y bienes o  
24. propiedades muebles o inmuebles, al contado o al crédito; para abrir  
25. y cerrar sucursales u oficinas en cualquier país del mundo; para  
26. pignorar, hipotecar, arrendar, ceder, permutar, entregar, gravar y  
27. vender cualesquiera bienes muebles o inmuebles de la sociedad; para  
28. cobrar, recibir y reclamar dineros, productos o cualquier otra cosa  
29. que se le pueda deber a la sociedad y extender los recibos  
30. correspondientes; para emitir nuevas letras de cambio en nombre de la



1 (fdo.) YENNY MARTINEZ, Director/Sub-Secretario -----  
 2 (fdo.) JESSIKA CHIU----- (fdo.) VERONICA VELASQUEZ -----  
 3 Refrendada por la firma de Abogados, BUFETE MF & CO, Licda. Josette  
 4 Roquebert, Abogado en ejercicio.-----  
 5 LICENCIADO DIOMEDES EDGARDO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del  
 6 Circuito Notarial de Panamá.-----  
 7 CONCORDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la  
 8 ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintidós (22) días del  
 9 mes de Octubre de dos mil trece (2013)

*[Handwritten signature]*  
 Notario Público Quinto del  
 Circuito Notarial de Panamá

15 APOSTILLE  
 Convention de la Haye du 5 octobre 1961  
 16 Le pays PANAMA  
 17 Le présent document public  
 18 a été signé devant moi par *Rosendo S. Camp*  
 19 lequel agit en qualité de *Notario*  
 20 et y a été revêtu du sésatimbre de *[Signature]*



20 CERTIFICADO  
 21 EN Panamá \_\_\_\_\_ 5 el día **03 OCT 2013**  
 22 por DIRECCION ADMINISTRATIVA  
 23 bajo el número *60929*  
 24 Sello timbre 10 Firma *[Signature]*

Este Autocertificado no  
 implica responsabilidad  
 en cuanto al contenido  
 del documento

ESTAS 41 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MÍ  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO. AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014.13.08.04.P1465. **DOY FE.** *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Montalvo - Ecuador

*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Montalvo - Ecuador