

0000078623

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIAS

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3003

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7508

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 28 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 28 de septiembre de 2017 12 15

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0959921412	DEARMAN MARILYN C	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000078200	DEARMAN CHARLES MALLOY	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original. NOTARIA CUARTA
 Nombre del Cantón MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia. martes, 22 de agosto de 2017
 Escritura/Juicio/Resolucion

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302070	11/07/2012 0:00 00	35683		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEIS-A - ubicado en la sexta planta alta DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: lindera con Departamento 7-A en 140,70m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 5-A en 140,70m2 POR EL OESTE: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 6-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,225 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,575m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m, desde este punto gira hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 1,70m, desde este punto gira hacia el norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el norte en 9,375m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 13,30m. POR EL NORTE. lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m, desde este punto gira hacia el sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el este en 3,20m, desde este punto gira hacia el sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el oeste hacia el este en 5,70m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. ÁREA: 140,70m2. ÁREA NETA 140,70 m2. ALÍCUOTA 0,0330 %, ÁREA DE TERRENO 36,67 m2 ÁREA COMÚN: 72,75m2 ÁREA TOTAL: 213,45m2 SOLVENCIA EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN
 Dirección del Bien: DEPARTAMENTO SEIS-A, ubicado en la sexta planta alta del Edificio San Marino.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302033	11/07/2012 0 00 00	35679		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-5: 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 Departamento PB-B en 12,10m2. POR ABAJO Lindera con Estacionamiento G-31 en 12,10m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,55m. POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en 2,55m. POR EL ESTE:

Impreso por mayra_cavallos

Sigre

jueves, 28 de septiembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3003

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7508

Periodo: 2017

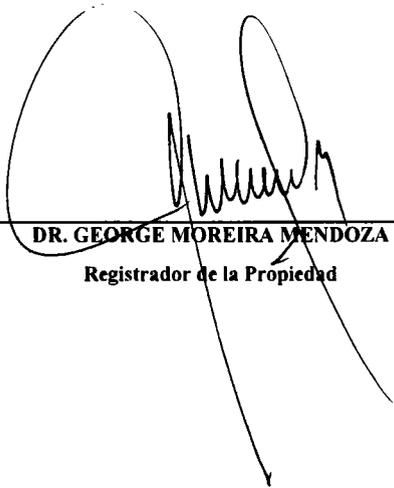
Fecha de Repertorio: jueves, 28 de septiembre de 2017

Lindera con área común circulación en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-6, partiendo desde el Sur hacia el norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m , desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,85m. Área: 12,10m2 Alícuota 0,0028%. Área de Terreno 3,15m2. Área Común 6,26m2. Área total m2 18,36m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO G-5: DEL EDIFICIO SAN MARINO

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 003-001-000007174

0000078624



20171308004P02268

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02268						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2017, (16:44)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEARMAN CHARLES MALLOY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959919598	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DEARMAN MARILYN C	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959921412	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EDIFICIO SAN MARINO DEL CANTON MANTA							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 70220.00							

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000078625



ESCRITURA DE: COMPRAVENTA DE GANANCIALES
OTORGA: EL SEÑOR CHARLES MALLOY DEARMAN; A FAVOR
DE LA SEÑORA MARILYN C DEARMAN.-

CUANTIA: USD \$ 70,220.50

DI: 2 COPIAS

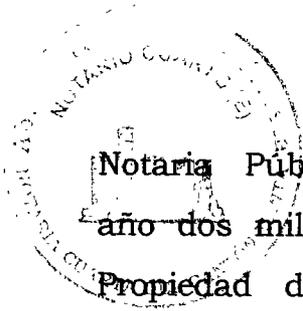
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintidós de agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor CHARLES MALLOY DEARMAN, de estado civil divorciado, de sesenta y siete años de edad, Licenciado, teléfono: 090908564, domiciliados en el Edificio Arrecife del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien se le denominara "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, la señora **MARILYN C DEARMAN**, de estado civil divorciada, de setenta años de edad, costurera, teléfono: 0969224945, domiciliada en el Edificio San Marino del cantón Manta; por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominaran "LA COMPRADORA".

Los comparecientes declaran ser de nacionalidad estadounidense, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI

Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa de Gananciales, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** Sírvasse incorporar en el protocolo a su cargo, la presente minuta, que contiene un contrato de Compraventa de Gananciales, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la suscripción del presente contrato de Compraventa, por una parte, el señor CHARLES MALLOY DEARMAN, por sus propios derechos, a quien se le denominará como "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, la señora MARILYN C DEARMAN, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominaran "La COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el Vendedor señor CHARLES MALLOY DEARMAN, que es dueño y copropietario conjuntamente con la señora MARILYN C DEARMAN, del departamento, signado con el número SEIS - A y del estacionamiento G - CINCO, ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M - Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirí por compra que le hiciera a la Compañía Bauside South Investments LLC, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la

0000078626



Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veinte de febrero del año dos mil quince, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de marzo del año dos mil quince. Bienes inmuebles que tienen las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO SEIS - A**: Ubicado en la sexta planta alta del Edificio San Marino, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; comedor, cocina, tres baños, tres dormitorios y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 7-A en 140,70m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 5-A en 140,70m²; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 6-B; partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,575m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 1,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,375m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (m² 4,05), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el Este en

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTA (E) CANTÓN MANTA

0,30m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m. ÁREA: 140,70m², AREA NETA: 140,70m², ALICUOTA: 0,0330 por ciento, AREA DE TERRENO: 36,67 m², AREA COMUN: 72,75 m², AREA TOTAL: 213,45 m²; y,

ESTACIONAMIENTO G - CINCO: 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 Departamento PB-B en 12,10 m²; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-31 en 12,10m²; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,55m; POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en 2,55m; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 4,80m; POR EL OESTE; Lindera con Estacionamiento G-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,85m. ÁREA: 12,10 m², ALICUOTA: 0,0028 por ciento, AREA DE TERRENO: 3,15 m², AREA COMUN: 6,26 m², AREA TOTAL: 18,36 m².- **TERCERA:**

VENTA DE GANANCIALES.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor CHARLES MALLOY DEARMAN, vende, cede y transfiere a la señora MARILYN C DEARMAN, quien compra y adquiere para sí, los eventuales gananciales que le corresponden al vendedor, es decir el cincuenta por ciento del indicado de los bienes inmuebles: departamento, signado con el número SEIS - A y del estacionamiento G - CINCO, ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M - Uno, de la punta

0000078627

denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, con todas sus medidas y linderos iguales, sin reservarse el vendedor nada para sí. Constituyéndose con esta venta la Compradora señora MARILYN C DEARMAN, en dueña y propietaria del cien por ciento de los bienes inmuebles antes

mencionado.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de SETENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS, valor que la Compradora entrega en este acto al Vendedor, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** La venta de estos bienes inmuebles se hacen en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la Compradora, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior,

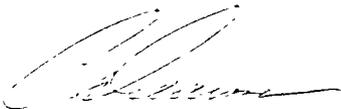
el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** Se

faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

LAS DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

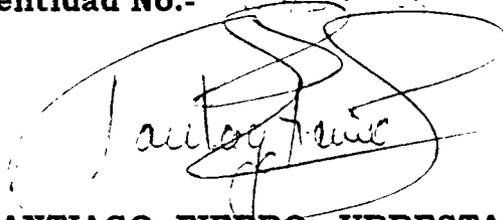
validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. / Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.**


CHARLES MALLOY DEARMAN

C. Identidad No.- 0959914525 //


MARILYN C DEARMAN

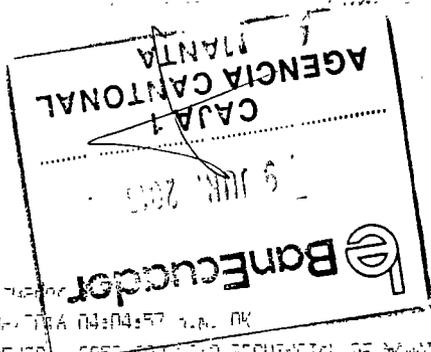
C. Identidad No.- 09599941-2 //


Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



0000078628



INSTITUCION PRESTATARIA: PAUL POLITA
 FORMA DE PAGAMIENTO: Efectivo
 INSTITUCION PRESTATARIA: PAUL POLITA
 FORMA DE PAGAMIENTO: Efectivo
 INSTITUCION PRESTATARIA: PAUL POLITA
 FORMA DE PAGAMIENTO: Efectivo
 INSTITUCION PRESTATARIA: PAUL POLITA
 FORMA DE PAGAMIENTO: Efectivo

Préstamo	1.000
Intereses Préstamo	0.00
TOTAL	1.000
IMPORTE A PAGAR	1.000


 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 1360000980001
Dirección Av 4ta y Calle 9 - Telef: 2611 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0640111

8/14/2017 4 49

OBSERVACIÓN
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN APLICA AL 25% DE DESCUENTO POR MOTIVO DE QUE EL VENDEDOR ES DE LA TERCERA EDAD, CON LA CUANTIA DE 66832 50 NO APLICA UTILIDAD POR MOTIVO DE QUE LA CUANTIA ES IGUAL AL ULTIMO AVALUO ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-13-03-02-070	36,67	133665,00	282263	640111

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
223223753	CHARLES MALOY DEARMAN	EDIF SAN MARINO DPTO 6-A	CONCEPTO	501,24
424528184	MARILYN C DEARMAN	EDIF SAN MARINO DPTO 6-A	Impuesto principal	200,50
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	701,74
			TOTAL A PAGAR	701,74
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	701,74
0959921412	MARILYN C DEARMAN	SINI	SALDO	0,00

EMISION: 8/14/2017 4:49 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

①

Handwritten signature or mark

0000078629



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2611 - 479/2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0640112

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, APLICA AL 25% DE DESCUENTO POR MOTIVO DE QUE EL VENDEDOR ES DE LA TERCERA EDAD, CON LA CUANTIA DE 3388 00 NO APLICA UTILIDAD POR MOTIVO DE QUE LA CUANTIA ES IGUAL AL ULTIMO AVALUO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-033	3.15	6776,00	282264	640112

8/14/2017 4 48

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE	VALOR
223223753	CHARLES MALOY DEARMAN	EDIF SAN MARINO EST G-5	Impuesto principal	25,41		
424528184	MARILYN C DEARMAN	EDIF SAN MARINO EST G-5	Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,16		
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR		35,57
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			35,57
0939921412	MARILYN C DEARMAN	SIN	SALDO			0,00

EMISION: 8/14/2017 4:48 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOVENO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature]

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 006079

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**
de propiedad de **CHARLES MALOY DEARMAN / MARILYN C. DEARMAN**
EDIF. SAN MARINO DPTO 6-A / EDIF, SAN MARINO EST. G-5
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

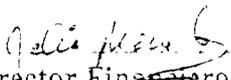
\$140441.00 CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO DOLARES 00/100

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO APLICA UTILIDAD POR MOTIVO DE
QUE LA CUANTIA TIENEN EL MISMO VALOR EN EL AVALUO ACTUAL.**

Elaborado: Antonella Coppiano

14 DE AGOSTO DEL 2017

Manta.


Director Financiero Municipal

3) 0000078630

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 144811

Nº 0144811

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51199

Fecha: 2 de agosto de 2017

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: 1-13-03-02-070

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.6-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	140,70	M2
Área Comunal:	72,7500	M2
Área Terreno:	36,6700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
223223753	CHARLES MALOY DEARMAN

424528184	MARILYN C. DEARMAN
-----------	--------------------

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	36620,79
CONSTRUCCIÓN:	97044,21
	<u>133665,00</u> / 2 = 66832,50

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 144812

Nº 0144812

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51200

Fecha: 2 de agosto de 2017

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: 1-13-03-02-033

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,10 M2

Área Comunal: 6,2600 M2

Área Terreno: 3,1500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
223223753 CHARLES MALOY DEARMAN

424528184 MARILYN C. DEARMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

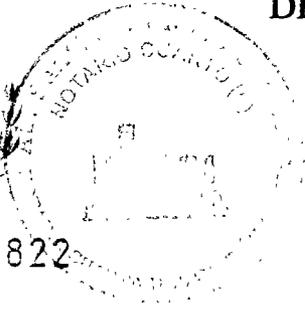
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 02/08/2017 15:59:20

0000078631

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



(A)



Nº 115822



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

CHARLES MALOY DEARMAN, Y MARILYN C. DEARMAN.

Por lo consiguiente se declara que no existe deuda de esta Municipalidad.

Manta, 14 AGOSTO 2017

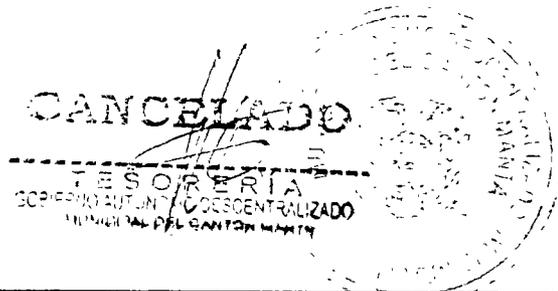
VALIDO PARA LA CLAVE:

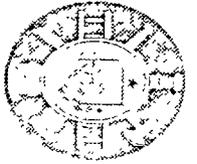
1130302033: EDIF.SAN MARINO EST.G-5

1130302070: EDIF.SAN MARINO DPTO.6-A

Manta, catorce de agosto del dos mil diecisiete

[Firma]
Ab. Santiago F. ...
NOTARIO CUARTIO (E) DE CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070091

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611237

COMPROBANTE DE PAGO

000046145

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONI0223223753

C.I./R.U.C.:

CHARLES MALOY DEARMAN/MARILYN G.

DEARMAN CASASRAL:

NOMBRES:

AVALLIO PROPIEDAD:

RAZÓN SOCIAL: EDIF. SAN MARINO DPTO. 6-A/EST G-5

DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO
516812

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

16/08/2017 10:37:37

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 14 de noviembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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

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

0000078632



Ficha Registral-Bien Inmueble

35683



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015161, certifico hasta el día de hoy 01/08/2017 14:10:01, la Ficha Registral Número 35683.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEIS-A.- ubicado en la sexta planta alta DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento 7-A en 140,70m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 5-A en 140,70m2. POR EL OESTE: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 6-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,225 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,575m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m, desde este punto gira hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 1,70m, desde este punto gira hacia el norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el norte en 9,375m, POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 13,30m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m, desde este punto gira hacia el sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el este en 3,20m, desde este punto gira hacia el sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el oeste hacia el este en 5,70m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. ÁREA: 140,70m2. ÁREA NETA: 140,70 m2. ALÍCUOTA 0,0330 %, ÁREA DE TERRENO: 36,67 m2. ÁREA COMÚN: 72,75m2. AREA TOTAL: 213,45m2. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 28/sep/1988	5 086	5.087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 09/dic/2009	55 866	55 891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 14/may/2010	19 439	19 482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 21/jun/2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29 21/jun/2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2201 23/ago/2012	41 509	41 557
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	963 23/mar/2015	20 315	20 357

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988

Número de Inscripción: 1728

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2559

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

01 AGO 2017

Folio Inicial: 5.086
Folio Final: 5.087



MANTA

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	07/oct/1975	621	623

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

Número de Inscripción: 3403

Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Inicial:55.866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:55.891

Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5.086	5.087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

Número de Inscripción: 1125

Tomo 32

Handwritten signature and date: 01 AGO, 2010



Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2610 **Folio Inicial:** 19.439
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 19.482
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034260	PASCALLE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55.866	55.891

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 21 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3544 **Folio Inicial:** 689
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 760
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALLE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19.439	19.482

[5 / 7] PLANOS

01 JUN 2012
 NOTARIA CUARTA DE MANTA
 MANTA



Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19 439	19 482
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 23 de agosto de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En calidad de vendedores: Los Sres. Doña Pascale Banderas Kerisit, Casada con separación de viene, debidamente representada por su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de Gerente General. El Sr. Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado de SR. MARLÍN J. STATEMA, representante legal de la COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC, en calidad de compradora. Los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, Calle M-Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO SEIS -A: y el ESTACIONAMIENTO G-CINCO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000062957	COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

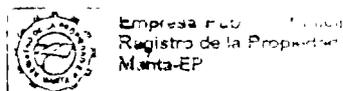
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 23 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 963



01 AGO. 2017
Tomo 1



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

0000078634



Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2508 Folio Inicial: 20.315
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 20.357
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de febrero de 2015
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. CHARLES MALLOY DEARMAN y Sra. MARILYN C. DEARMAN, casados entre sí, debidamente representados por el Sr. Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M-UNO, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO SEIS-A, ubicado en la sexta planta alta del Edificio San Marino. EDIFICIO G-CINCO.- Ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0959921412	DEARMAN MARILYN C	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000078200	DEARMAN CHARLES MALLOY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000062957	COMPANIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2201	23/ago/2012	41 509	41 557

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	7

Los movimientos Registrados 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 : 14:10:01 del martes, 01 de agosto de 2017

A petición de: DEARMAN MARILYN C

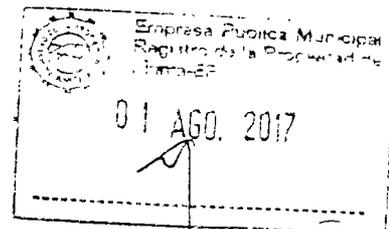
Elaborado por: MARA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





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

2



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
35679

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17015161, certifico hasta el día de hoy 01/08/2017 14:16:30, la Ficha Registral Número 35679.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012

Parroquia MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-5: 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 Departamento PB-B en 12,10m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-31 en 12,10m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,55m. POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en 2,55m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-6, partiendo desde el Sur hacia el norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,85m. Área: 12,10m2. Alícuota. 0,0028%. Área de Terreno. 3,15m2. Área Común 6,26m2. Área total m2. 18,36m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1728	23/sep/1988	5 086	5 087
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55.866	55 891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125	14/may/2010	19 439	19 482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun/2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun/2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2201	23/ago/2012	41 509	41.557
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	963	23/mar/2015	20 315	20 357

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988

Número de Inscripción: 1728

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2559

Folio Inicial: 5.086

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 5.087

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

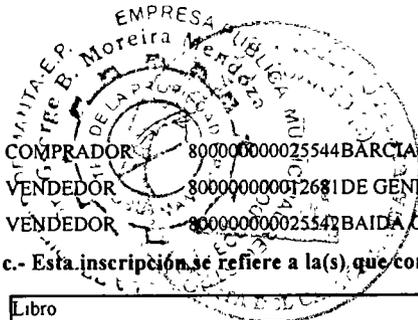
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Manta-EP

01 AGO. 2017

0000078635



COMPRADOR: 80000000025544 BARCIA MARIA ANGELA CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR: 80000000012681 DE GENNA ARTEAGA MARIANA CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR: 80000000025542 BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	07/oct/1975	621	623

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3403 Tomo 93
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6965 Folio Inicial 55 866
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 55 891
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300859433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5 087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

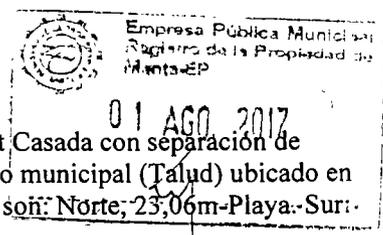
Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 1125 Tomo:32
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2610 Folio Inicial 19.439
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19 482
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte: 23,06m-Playa.-Sur:





24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Area total 1.110,82m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55 866	55 891

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 21 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3544 Folio Inicial: 689
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 760
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012

Fecha 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 Bandera Kerlisit.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19 439	19 482

[5 / 7] PLANOS

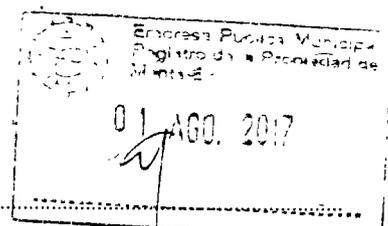
Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 29 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3545 Folio Inicial: 527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 536
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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





0000078636

Caldad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19 439	19.482
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de agosto de 2012 **Número de Inscripción:** 2201 Tomo 93
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4916 Folio Inicial:41 509
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:41.557
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En calidad de vendedores: Los Sres. Doña Pascale Banderas Kerisit, Casada con separación de viene, debidamente representada por su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de Gerente General. El Sr. Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado de SR. MARLÍN J. STATEMA, representante légal de la COMPANIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC, en calidad de compradora. Los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, Calle M-Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO SEIS -A: y el ESTACIONAMIENTO G-CINCO.

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

Caldad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000062957	COMPANIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760

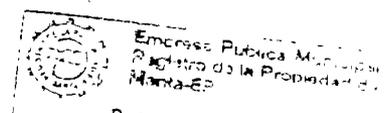
Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de marzo de 2015 **Número de Inscripción:** 963 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2508 Folio Inicial:20.315
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:20 357
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de febrero de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

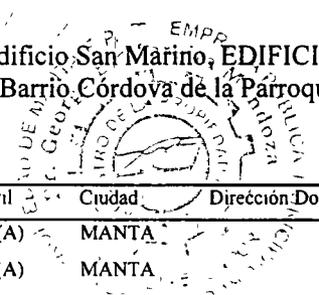
Los Cónyuges Sr. CHARLES MALLOY DEARMAN y Sra. MARILYN C. DEARMAN, casados entre sí, debidamente representados por el Sr. Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M-UNO, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente



01 AGO 2017



manera: DEPARTAMENTO SEIS-A, ubicado en la séxta planta alta del Edificio San Marino, EDIFICIO G-CINCO.- Ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0959921412	DEARMAN MARILYN C	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000078200	DEARMAN CHARLES MALLOY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000062957	COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2201	23/ago/2012	41 509	41 557

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	7

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 : 14:16:30 del martes, 01 de agosto de 2017

A petición de: DEARMAN MARILYNC

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

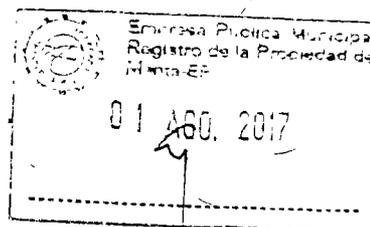


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN
BLANCO





Factura: 001-002-000014374



20161308001D07081

0000078637

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308001D07081

Ante mi, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, REPRESENTANDO A EDIFICIO SAN MARINO CON RUC 1391795432001 en calidad de REPRESENTANTE LEGAL; JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA portador(a) de CÉDULA 1708188840 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PRESIDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIO DEL EDIFICIO SAN MARINO, CELEBRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 6 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:07).

[Handwritten signature]
 JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
 CÉDULA: 1308123247

[Handwritten signature]
 JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA
 CÉDULA: 1708188840

[Handwritten signature]
 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
 M. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUANTO AL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DE...
 Es copia de la original...
 fue presentada y devuelta al...
 en...
 Manta, a...
[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSACIÓN

130812324-7

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

INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

V33347222

APELLIDO Y NOMBRES DE PADRE
 MENDOZA MENDOZA ANGEL AMAZO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 QUIROZ MACIAS DOLORES MARY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2012-02-02

FECHA DE EXPIRACION
 2022-02-02

3

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

012
 JUNTA N°

012 - 071
 NÚMERO

1308123247
 CÉDULA

MENDCZA QUIROZ JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

PORTOVIEJO
 CANTON

ABDON CALDERON
 PARRQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN- 2
 ZONA




0000078638

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Agosto del 2017

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 6-A, Parqueadero N° G-5, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Telef. 0987357471



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



Considerandos

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

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

3. Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO", celebrada el día 19 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, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"



CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

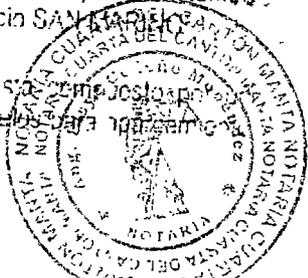
Art. 2.- **OBJETO**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución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

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

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

Edyce Cedeño Mesañez
Notaria Cuarta Mesañez
Cedeño, Manabí - Ecuador

Art. 5.- **CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO SAN MARINO** - El Edificio está compuesto por un solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Morielage, Cantón Manabí, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se encuentran dos subterráneos para parqueos, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.



vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado resistente cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estado de suelo. Las paredes son de bloque alivinado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámico importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y una línea 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 salones, limpiaparaplujes de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo y los techos de aluminio y vid. La cubierta es de hormigón armado.



CAPITULO 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 detallados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS - El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño arrendatario, concesionario con alarido, usufructuario, 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, librerías, 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 perecederos, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materias 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 de "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 correspondan 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 copropietarios.

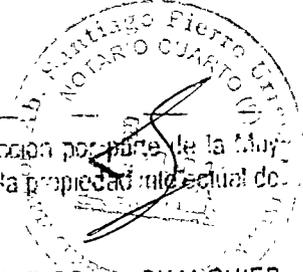
Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la 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 encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal su reglamento y el presente reglamento interno; y

M. A. Sánchez Ferrer, Sr. Secretario de la Asamblea de Copropietarios del Edificio SAN MARINO, Manta - Ecuador.

[Handwritten signature]





...de las obligaciones de conservación de bienes exclusivos de construcción por parte de la M...
...de Manta respetando además el derecho a la propiedad intelectual de
...de los constructores

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de...
uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños
que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a los
exclusivos.
- b) Permitir el ingreso a un bien exclusivo a las personas encargadas de
inspeccionar o recibir trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes
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 TITULO. RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPITULO III .- DE LOS BIENES COMUNES

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

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño
Notaria Pública Cuarta Manta-Ecuador



Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son derechos inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la tenencia, arrendamiento o usufructo de dominio de estos, estará incluida la respectiva cuota sobre los bienes comunes.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anterior o 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 modificados en su forma, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, común y hereditario, cuya cuota de participación está establecida en la Ordenanza 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 salud 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 Director 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. - Esta prohibida a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejercen derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio SAN MARINO", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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



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



CAPÍTULO IV - DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La infracción de uno o más de los parágrafos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento por el perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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

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

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

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

Elyse Cedeño Manríquez
 Abg. Elyse Cedeño Manríquez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





de las expensas establecidas, pasados los treinta días de haberse iniciado las acciones legales para su cobro de conformidad con la Ley.

En consecuencia, en razón del derecho de uso de departamento, bodega o parqueo otorgado a sus titulares y a comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones de estos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solventar el contrato, pagar 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 la Ley de Propiedad Horizontal que regulan la propiedad horizontal.

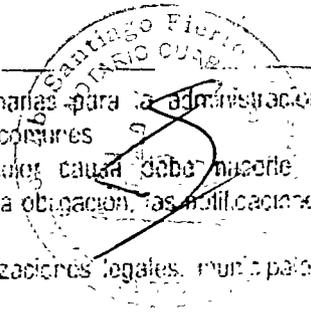
CAPITULO VI.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) Ejercer su derecho de propiedad 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 veto 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 Director 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 en cargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, con todo el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y de normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Director General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas de reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que haya a celebrarse conste la cláusula en referencia.



Handwritten signature and vertical stamp on the left side of the page.



...ordinariamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, conservación y mantenimiento de los bienes comunes.

...para las modificaciones que por cualquier causa deber hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las modificaciones se harán en su bien exclusivo.

...obteniendo bajo su exclusiva responsabilidad todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias, y,

...los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin su habilitación 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 de Ecuador por cada mes o fracción de mes acumulado sin cancelación.

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Elyse Cedeño
 Elyse Cedeño Menéndez
 Abogada
 Manta - Ecuador





RESOLUCION No. 013-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"

AL MUNICIPIO DE MANTA EN LA CIUDAD DE MANTA, CANTÓN MANTA, PROV. S.

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que el artículo 69 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."

Que, el artículo 361 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como caducidad o conculción. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"

Que, el artículo 387 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se inicien en los gobiernos autónomos descentralizados o se verán los principios de legalidad, seguridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al servicio, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima".

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

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

Notaria J. ...

[Firma manuscrita]

Vertical stamp on the left margin: MANTA, CANTÓN MANTA, PROV. S.



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

Que, mediante Oficio No. 271-DPUM-ICV-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 Brieres, 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: Ubicada sobre el Nivel $-12,45m$; incluye los espacios de Bodega y Bombas destinadas 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 Duenas para la rusma; 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-25; 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 veintitres (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 $+1,00m$; 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 $+1,05m$; 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 $+10,65m$; 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.

1976
1977
1978
1979

Janeth Cedeño

Dr. **Elsye Cedeño Menéndez**
Notaria Pública Cuarta



0000078643



025.- Resolución No. 012 ALCM-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 Terraza Norte y Sur; PH-B Planta Baja, poseyendo Terraza Norte; PH-C (incluye terraza); existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

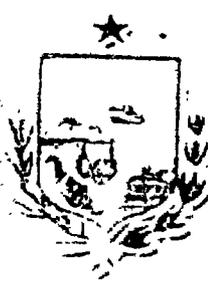
Décima Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +37,05m; comprende dos Terrazas; signadas como Terraza Privada - Área Abierta y Terraza Privada Parrillero; existiendo además las respectivas áreas comunes de Terraza Comunal, Sala de Máquinas - Bombas y de circulación vertical y horizontal.

Que la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCV P.H No. 012 del 18 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA., en conformidad con la Srta. Pascalle Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Muellelago del barrio Cordova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1150302600; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

de conformidad con las atribuciones legales conferidas.

[Firma manuscrita]
Marta Cordero
Marta Cordero
Marta Cordero

11/04/2012



Pag. 4.- Resolución No. 613-ALC-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Bandejas Kerisit, ubicado en la punta denominada Maricélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302006;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

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

Gabriela
Trámite No. 2012...

Dir. de...
Teléfono...
E-mail...
Casilla...
Código...
Gabriela
Elsye Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta



0000078644

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0959919598

Nombres del ciudadano: DEARMAN CHARLES MALLOY

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 25 DE OCTUBRE DE 1949

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DEARMAN TIMOTHY CHARLES

Nombres de la madre: KILCREASE MAGGIE LOU

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Santiago Enrique Fierro Urresta
Santiago Enrique Fierro Urresta
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Verificado

N° de certificado: 179-047-63651



179-047-63651

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD: EXT N. 095991959-8

APellidos y Nombres: DEARMAN CHARLES MALLOY

Lugar de Nacimiento: Estados Unidos de América
 Louisiana

Fecha de Nacimiento: 1945-10-25

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Estado Civil: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADO

APellidos y Nombres del Padre: DEARMAN TIMOTHY CHARLES

APellidos y Nombres de la Madre: KILCREASE MAGGIE LOU

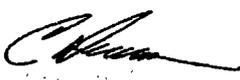
Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2017-04-26

Fecha de Expiración: 2027-04-26

ICM 17 01 746 18

E333311222

00128874

UNIDAD GUAYAQUIL

GUAYAQUIL

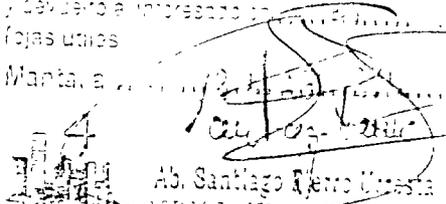
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

certificación de autenticidad de los datos que se expresan en el presente y devuelto al interesado en el momento de la expedición.

fojas únicas

Manta, a ...

Ab. Santiago Nuevo Mesta



0000078645

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Marilyn C. Dearman

Número único de identificación: 0959921412

Nombres del ciudadano: DEARMAN MARILYN C

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1947

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: COHEN BERNARD M

Nombres de la madre: KRAMEN CAROLYN

Fecha de expedición: 15 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Comprobante

[Vertical stamp and signature]

N° de certificado: 170-047-63684



170-047-63684

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**DEARMAN
MARILYN C**
LUGAR DE NACIMIENTO
**Estados Unidos de América
Illinois**
FECHA DE NACIMIENTO **1947-08-20**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**CHARLES MALLOY
DEARMAN**

Nº 095992141-2

INSTRUCCIÓN
INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COHEN BERNARD M
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KRAMEN CAROLYN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAQUIL
2015-05-15**
FECHA DE EXPIRACION
2025-05-15

PROFEJION Y OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

E343312223



000901801

Marilyn C. Dearman

NOTARÍA CUARTA DEL CANYÓN MANDA
señalada de documento en los en el país
y de ushola Interesado en
foras Liles
Manda a
[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta

0000078646

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02268. DOY FE.-**



Autogratia
NOTARIO CUARTO 10 DEL CANTON MANABIA

0000078647

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3003

Número de Repertorio:

7508

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3003 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0959921412	DEARMAN MARILYN C	COMPRADOR
800000000078200	DEARMAN CHARLES MALLOY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1130302033	35679	COMPRAVENTA DE GANANCIALES
DEPARTAMENTO	1130302070	35683	COMPRAVENTA DE GANANCIALES

Observaciones:

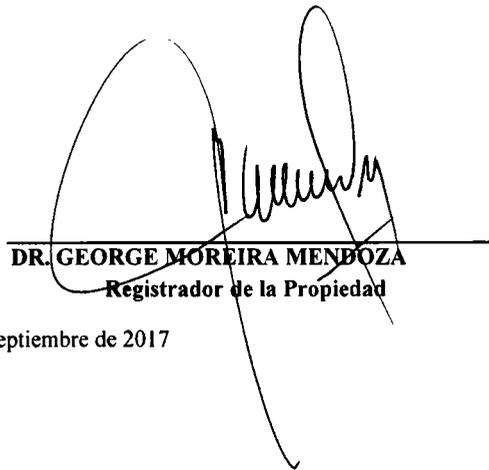
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE GANANCIALES

Fecha : 28-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos

mb


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 28 de septiembre de 2017