

C. 23048 C. 23049

E. 51. G-13
1130302031
\$618500

145103-2
1130303062
\$103022.00



Red. 2011
1130302017
\$2762.00
C. 23048

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De INTERVENIO Y CONSTITUCION EN INTERVENIO
DE LA HEREDERA DE UNO Y DEL HEREDERO DE
OTORGADA POR LA COMISIÓN EJECUTIVA DE
VALUACION Y REGISTRO DE BIENES
A FAVOR DE EL PERSON VENCIO LUIS PERAZA
CUANTIA DE \$100000.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEL EÑO MENÉNDEZ

Registro 1130302017 No. 1130303062
Manta, a 11 de NOVIEMBRE de 2011



CEMENTO: 2014 12 03 04:00:01

DONACIÓN; Y, CONSTITUCION DE usufructo vitalicio,
DERECHOS DE USO Y DE HABITACION OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORA LUISA CLEMENTIA JAMED CALDERON Y
SEÑOR JORGE VINICIO SERRANO AYMAR; A FAVOR DEL
SEÑOR VINICIO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMED.-

CUANTIA: USD \$ 114,177.50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
sábado diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, ante
mi, Abogada ELYSE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta
del cantón Manta, comparecieron y declararon, por una parte, en
calidad de "DONANTES" los conyuges señora LUISA CLEMENTIA
JAMED CALDERON y señor JORGE VINICIO SERRANO AYMAR,
por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud
de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que
corresponden a los números uno tres cero cero tres ocho cuatro
cinco dos guión cuatro y uno tres cero cero tres ocho cuatro
siete tres guión cero; respectivamente, cuyas copias fotostáticas
debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura. Los
Donantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por
otra parte, en calidad de "DONATARIO" el señor VINICIO LUIS
ENRIQUE SERRANO JAMED, por sus propios derechos, a quien

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



donde se da haberme exhibido su cédula de ciudadanía que correspondía a los números, uno tres cero tres cinco siete siete nueve nueve guión uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrago a esta escritura como documento habilitante. El Donatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado con la señora María Jacqueline Loor Macías y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de DONACIÓN; Y, CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACION, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de CONTRATO DE DONACION, Y, CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACION, al tenor y contenido siguientes: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señora LUISA CLEMENCIA JAMER CALDERON y señor JORGE VINICIO SERRANO AYMAR, por sus propios derechos, a quienes se le denominarán "LOS DONANTES"; y, por otra parte, el señor VINICIO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMER, por sus propios

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Así mismo, a quince en lo posterior denominaremos "El
DONATARIO" Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de
edad, hábiles y con capacidad legal suficiente cual en derecho se
requiere para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

Declaran los Demandantes que son dueños y propietarios del
Departamento número TRES - B; Estacionamiento G - TRECE; y,
Bodega B - Once, del Edificio denominado San Marino, ubicado
en la calle M - Uno de la punta denominada Murciélago del
Barrio Córdova del cantón Manta, el mismo que adquirimos por
compra que le hicéramos a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda.
Pacipark y Banderas Kerisit Pascala, según consta de la Escritura
Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta
del Cantón Manta, el trece de agosto del año dos mil doce,
debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
Manta, el doce de septiembre del año dos mil doce.- Efectos
inmuebles que se detallan a continuación: DEPARTAMENTO TRES

- E: TREPCHERA PLANTA: Se planifica con los siguientes ambientes:
Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, y terraza, y es
circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: POR
ARRIBA: Lindera con Departamento Cuatro-B en 110,55 metros
cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento Dos - B en
110,55 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con varío hacia
Terraza Departamento PR-C, área común escaleras y hall,
perdiendo donde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde
el punto que hacia el sur en 1,33 metros, donde este

Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANTLE



gira hacia el Este en 3,325 metros, desde este punto gira hacia el
 Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en
 3,40 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza
 Departamento PB-B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00
 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90 metros,
 desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros, desde este
 punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira
 hacia el Este en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte
 en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,30
 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común hall y
 Departamento Tres- A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35
 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,70 metros, desde
 este punto gira hacia el Norte en 2,10 metros, desde este punto
 gira hacia el Oeste en 2,35 metros, desde este punto gira hacia el
 Norte en 3,725 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia
 Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el Sur hacia el Norte
 en 3,90 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,50 metros,
 desde este punto gira hacia el Norte en 3,45 metros.- Área:
 110,55 metros cuadrados, Área neta: 110,55 metros cuadrados,
 Alicuota: 0,0259 por ciento; Área de terreno: 28,81 metros
 cuadrados, Área Común: 57,16, Área Total: 157,71 metros
 cuadrados; ESTACIONAMIENTO G- TRECE: PLANTA SUBSUELO 1:
 Sobre los niveles 1,75 y -2,70 del Edificio sobre el cual se ha
 planificado veintitrés (23) Estacionamientos enumerados desde G- Uno
 al G- Veintitrés y seis Bodegas que van desde la B- Uno a la

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 MANA - MANAHI

CHCEN. Planta Subaulo Dos: Circunferencia interior de 1.5
Superficie Lindero a mediana: POR ARRIBA. Lindero sin área
común prolongación en 3.45 metros cuadrados, POR ABAJO
Lindero con terreno del edificio en 3.45 metros cuadrados, POR
EL NORTE Lindero con área común prolongación en 3.45 metros;
POR EL SUR. Lindero con filo edificio en 3.45 metros; POR EL
ESTE. Lindero con Edificio B - Dico en 1,685 metros, POR EL
OESTE. Lindero con Edificio B Dico en 1,685 metros. AREA:
3.45 metros cuadrados, Cuadros de Alcantarillas: AREA NPTA:
3.45 metros cuadrados, ALICUOTA 0.0008 por metro, AREA
ESPALMO 0.00 metros cuadrados, AREA COMPA 1.78
metros cuadrados, AREA TOTAL: 5.03 metros cuadrados

WFOV-TV PUBLIC AFFAIRS
WFOV-TV - WFLA-TV

TERCERA: DONACION.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señora LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON y señor JORGE VINICIO SERRANO AYMAR, por sus propios y personales derechos donan, ceden y transfieren a su hijo señor VINICIO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMES, quien adquiere y acepta para si, los siguientes bienes inmuebles, ubicado en la calle M - Uno de la punta denominada Marciñago del Barrio Córdova del cantón Manta, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO TRES - B: TERCERA PLANTA: Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, y terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento Cuatro-B en 110,55 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento Dos - B en 110,55 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,40 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

11,05 metros, POR EL ESTE: Lindera con Edificio de Once
en 4,51 metros, POR EL OESTE: Lindera con área común en 4,80
metros. Área: 11,05 metros cuadrados, Área Neta: 11,05 metros
cuadrados, Alícuota 0,0026 por ciento, Área de Terreno: 2,88
metros cuadrados, Área Común: 5,71 metros cuadrados, Área
total: 16,76 metros cuadrados, y BODEGA E - ONCE: Planta
Subanexo Dos: Circunscrito dentro de los siguientes límites y
medidos: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en
3,45 metros cuadrados, POR ABAJO: Lindera con terreno del
edificio en 3,45 metros cuadrados, POR EL NORTE: Lindera con
área común circulación en 2,05 metros, POR EL SUR: Lindera con
el edificio en 2,05 metros, POR EL ESTE: Lindera con Bodega E -
Dos en 1,585 metros, POR EL OESTE: Lindera con Bodega E
Dos en 1,585 metros. Área: 3,45 metros cuadrados, Cuadros
de Alícuotas: ÁREA NETA: 3,45 metros cuadrados,
ALÍCUOTA: 0,0008 por ciento, ÁREA DE TERRENO: 0,80
metros cuadrados, ÁREA COMÚN: 1,78 metros cuadrados,
ÁREA TOTAL: 5,23 metros cuadrados. CUARTA: CUANTIA. La
cuantía de la presente Donación es la Eja de conformidad al
Certificado otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro y
Registro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
canton Manta, ascienden a la suma de CIENTO CATORCE MIL
CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA
CENTAVOS.- QUINTA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO
VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACION.- Mediante

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 MANTA - MANDI



En la ciudad de Manta, los días veintidós y veintitrés del mes de mayo del año dos mil y once, comparecieron JAMES CALDERON y cónyuge JORGE VINICIO SERRANO SYMAY, declarando que sobre las propiedades usufructuarias a nuestro favor en forma vitalicia, así como los derechos de USO y HABITACION, de conformidad a lo que establecen el numeral tercero del artículo setecientos ochenta, inciso primero del artículo setecientos ochenta y cuatro, y, ochocientos veintidós del Código Civil vigente, de tal forma que el señor VINICIO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMES, se constituye en mero propietario de los citados bienes inmuebles, una vez que ambos hayan fallecido, se consolidará la propiedad en favor del hoy Donatario, eximiéndose por tanto los usufructuarios de presentar inventarios solemnes, menos restitución. SEXTA: DEL SANDEAMIENTO. La donación de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades donadas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y con las limitaciones antes descritas. El Donatario declara que conoce muy bien la propiedad que por este acto recibe. SEPTIMA: 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. OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSERIR. Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Oficina del Cantón Manta, la inscripción y protocolización que

Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notaria Cuarta del Cantón Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



por Ley correspondiente. Hasta aquí la minuta que con las
enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y
autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura
pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se
incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO,
Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ochenta y seis del
FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en
la ley material, y, leída que las fue los comparecientes por mí
la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de
acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,
de todo cuanto DOY FE. *g*



Luisa James Calderon
LUIZA JAMES CALDERON
C.C.No. 130038452-4

Jorge Serrano Aymar
JORGE SERRANO AYMAR
C.C.No. 130038473-0

Vinicio Serrano Jarama
VINICIO SERRANO JARAMA
C.C.No. 130357799-1

Carly Obedes
LA NOTARIA -

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA MANABI



CODIGO: 2017 14 02 04 66332

DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑORA LUISA CLEMENCIA JAMED CALDERON Y SEÑOR JORGE VINICIO SERRANO AYMAR; A FAVOR DE SU HIJO VINICIO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMED.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MERENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges señora LUISA CLEMENCIA JAMED CALDERON y señor JORGE VINICIO SERRANO AYMAR, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cero tres ocho cuatro cinco dos guión cuatro y uno tres cero cero tres ocho cuatro siete tres guión cero; respectivamente, cuyas copias fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad

ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados

Elyse Cedeño Meréndez
Abg. Elyse Cedeño Meréndez
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los
comparecientes por mí, la señora Notaria de los efectos y
resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA
DE INSINUACION PARA DONACION DE Bienes
INMUEBLES, así como examinados que fueron en forma
aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta
escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa
o seducción, hábiles y capaces para contratar y obligarse,
juramentados que fue en legal y debida forma y
advertidos de las penas de perjurio, manifiestan: "Que en
virtud del numeral Once, del Artículo Dieciocho de la Ley
Reformativa a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial
número Sesenta y Cuatro, Suplemento de fecha ocho de
noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaramos que
es nuestra voluntad la de Donar a favor de nuestro hijo:
Q/ VINICIO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMER, el Departamento
número TRES - B; Estacionamiento G - TRECE; y, Bodega E -
Once, del Edificio denominado San Marino, ubicado en la
calle M- Uno de la punta denominada Murciélagos del Barrio
Córdova del cantón Manta, el mismo que adquirimos por
compra que le hicieramos a la Compañía Pacific Park Cia.
Ltda. Pacipark y Banderas Kerisit Pascalle, según consta de la
Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



...ción. Planta del Cantón Manta, el área de registro del año
dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro de la
Propiedad del Cantón Manta, el diez de septiembre del año
dos mil diez.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación:
DEPARTAMENTO TRES - B: TERCERA PLANTA: Se planifica
con los siguientes ambientes Sala, comedor, cocina, dos baños,
dos dormitorios, y terraza, y se circunscribe dentro de las
siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
Departamento Cuatro-B en 110,55 metros cuadrados; POR
ABAJO: Lindera con Departamento Dos - B en 110,55 metros
cuadrados; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza
Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo
desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto
gira hacia el sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia
el Este en 3,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte
en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,40
metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza
Departamento PB-B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en
3,00 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90
metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros,
desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde
este punto gira hacia el Este en 0,15 metros, desde este punto
gira hacia el Norte en 0,50 metros, desde este punto gira
hacia el Este en 3,80 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío

Elsy Cedeno Mendez
Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR



común hall y Departamento Tres- A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros;

POR EL OESTE: Lindera con patio hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,50 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,45 metros.- Área: 110,55

metros cuadrados, Área neta: 110,55 metros cuadrados, Afluencia: 0,0259 por ciento; Área de terreno: 28,81 metros cuadrados, Área Común: 57,15, Área Total: 167,71 metros cuadrados;

ESTACIONAMIENTO G TRECE: PLANTA SUBSUELO 1: Sobre los niveles 1,75 y -2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitrés (23) Estacionamientos enumerados desde G-Uno al G-Veintitrés y seis Bodegas que van desde la B-

Uno a la B-Seis; mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR

ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 11,05 metros

cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-Treinta

y nueve en 11,05 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera

con área común circulación en 2,30 metros; POR EL SUR:

Lindera con área común ascensor y Estacionamiento G-Ocho

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



FOR EL NOROCCIDENTE: Lindera con Edificio en 4,60 metros; POR EL OESTE: Lindera con área común en 4,60 metros Área 11,06 metros cuadrados. Área Neta: 11,06 metros cuadrados, Alícuota 0,0025 por ciento, Área de Terreno: 2,05 metros cuadrados, Área Común: 5,71 metros cuadrados, Área total: 16,76 metros cuadrados; y. BODEGA B - GNCE: Planta Enteroles Dos: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 3,45 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 3,45 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,05 metros; POR EL SUR: Lindera con lte edificio en 2,05 metros; POR EL ESTE: Lindera con Bodega B - Dico en 1,685 metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B - Dico en 1,685 metros.- AREA: 3,45 metros cuadrados, Cuadros de Alícuotas.

AREA NETA: 3,45 metros cuadrados, ALICUOTA: 0,0025 por

AREA DE TERRENO: 0,90 metros cuadrados,

AREA COMUN: 1,78 metros cuadrados, AREA TOTAL: 5,23

metros cuadrados.- Declaramos así mismo que esta donación no afecta en nada a nuestro patrimonio, puesto que tenemos

recursos económicos suficientes para sustentar y la presente

Donación Gratuita se lo realizará con el fin de proteger el

futuro de nuestro hijo antes mencionado. En tal virtud,

solicitamos que mediante Acta Notarial se autorice la Donación

NOTARIA PUBLICA QUITO
NOLTA - MUSEI

Credencia a favor de nuestro referido hijo. Declaración que la
hace con la asistencia de los testigos: HAZEL ROMELIA
RODRIGUEZ REINA y LEPTER FERMIN FICO ZAMBRANO,
personas probadas e idóneas quienes acreditan lo declarado.
Los comparecientes se ratifican en el contenido íntegro de
su declaración, la misma que complementada con sus
documentos habilitantes queda constituida en Escritura
Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta
Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y
firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
unidad de acto. DOY FE. *g*

Luisa de Berrano
LUIZA CLEBERCIA JAMES CALDERON
C.C.No. 130038452-4

Jorge Vinicio Serrano Ayala
JORGE VINICIO SERRANO AYALA
C.C.No. 130034473-0

Luisa de Berrano
LA NOTARIA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



DECLARACION DE LOS TESTIGOS:

LEIFTER PERMIN PICO ZAMBRANO

HAZEL ROWELLA RODRIGUEZ REINA

- 1.- Sobre edad y más generales de ley.
- 2.- Diga el que declara si nos conocen y desde cuando.
- 3.- Diga el que declara si le consta que somos propietarios del Departamento número: TRES - E; Estacionamiento G - TRECE; y, Bodega B - Once, del Edificio denominado San Marino, ubicado en la calle M- Uno de la punta denominada Muriélagu del Barrio Córdoba del cantón Manta.
- 4.- Diga quien declara si conoce o le consta que es nuestra voluntad la de Donar del Departamento número TRES - E; Estacionamiento G - TRECE; y, Bodega B - Once, del Edificio denominado San Marino, ubicado en la calle M- Uno de la punta denominada Muriélagu del Barrio Córdoba del cantón Manta y que se encuentran descritos en la parte expositiva de la declaración juramentada.
- 5.- Diga el que declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el objetivo de asegurar el futuro de nuestro hijo: VENUTO LUIS ENRIQUE SERRANO JAMES.
- 6.- La razón de sus dichos.

En Manta, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil catom, a las once horas, ante la señora Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, comparece el señor LEIFTER PERMIN PICO ZAMBRANO, portador de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números 130493469-6, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que el compareciente en legal y debida forma por la Señora Notaria previa a las advertencias de ley a las penas del "

Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manta

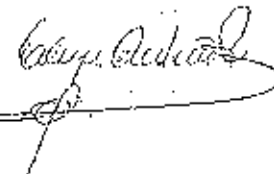
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANTA



perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene dicho, de estado civil casado, obrero, domiciliado en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con los preguntantes; a la segunda.- si los conozco, desde hace veinte años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo sabe por ser amigo de la familia. Leída que fue su declaración al testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la Señora Notaria que certifica.-y


LEPITAL JIMÉNEZ

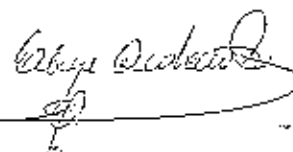



Señora Notaria

En Manta, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil catorce, a las once horas quince minutos, ante la señora Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Abogada ELSYE CORDERO MENEZES, comparece la señora HAZEL ROMELIA RODRIGUEZ REINA, portadora de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números 130367738-7, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que fue la compareciente en legal y debida forma por la Señora Notaria previas a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene dicho, de estado civil soltera, dedicada a las actividades particulares, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con los preguntantes; a la segunda.- si los conozco, desde hace veinticinco años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo sabe por ser amiga de la familia. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la Señora Notaria que certifica.-y


Hazel Rodríguez Reina




Señora Notaria

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECISIETE DIAS
DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
CATORCE, ABOGADA ELSY CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA
PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, CON LA FE
PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDA Y DE
CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL
NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY
REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, CON LA DECLARACION
JURAMENTADA RENDIDA POR LOS TITULARES DEL
DOMINIO, LA DECLARACION RENDIDA POR LOS TESTIGOS Y
LOS DOCUMENTOS QUE ME FUERON EXHIBIDOS Y QUE
SE INCORPORAN A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTES,
AUTORIZO PARA QUE LOS CONYUGES SEÑOR LUISA
CLEMERENCIA JAMES CALDERON Y SEÑOR JORGE VINICIO
SERRANO AYMAR, PUEDAN REALIZAR LA DONACION
GRATUITA A FAVOR DE SU HIJO: VINICIO LUIS ENRIQUE
SERRANO JAMES, LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE EL

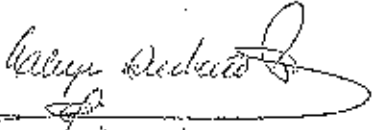
DEPARTAMENTO NÚMERO ORES - B: ESTACIONAMIENTO G -
DESEM V. TORREDA B - ONCE, DEL EDIFICIO DENOMINADO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

SAN MARINO, DEICADO EN LA CALLE M. UNO DE LA PUNTA
DENOMINADA MURCIÉLAGO DEL BARRIO CÓRDOVA DEL
CANTÓN MANTA, QUE SE ENCUENTRA DESCRITO E
INDIVIDUALIZADO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA
DECLARACION. DOY FE. *g*


Abg. ELISEO CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35706



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 35706

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1153302039

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, 881a
punta denominada Marciélago del Barrio Córdova de la siguiente manera:
ESTACIONAMIENTO G-TRECE: PLANTA SUBSUELO: Sobre los niveles 1,75 y -
2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitrés (23) Estacionamientos
enumerados desde G- Uno al G- Veintitrés y seis Bodegas que van desde la B-Uno a la
B- Seis; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas
de mantenimiento. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR
ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 11,05 metros cuadrados. POR ABAJO:
Lindera con Estacionamiento G-treinta y nueve en 11,05m2. POR EL NORTE: Lindera
con área común circulación en 2,30m. POR EL SUR: Lindera con área común ascensor y
Estacionamiento G-Doce en 2,30 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento
G-Once en 4,80 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común en 4,80 metros. Área
11,05m2. Área Neta m2. 11,05. Alícuota %. 0,0026. Área de Terreno m2. 2,83. Área
Común m2. 5,71. Área total m2. 16,76. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1153302039-25/09/1988	5086
Compra Venta	Compraventa	1153302039-09/12/2009	55866
Compra Venta	Compraventa y Unitación	1153302039-14/05/2010	19439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedades Horizontales	21-21/06/2012	689
Planes	Planes	1153302039-21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	1153302039-21/06/2012	527

LIBRO DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

LIBRO DE COMPRA VENTA

Cantón Manta, Ecuador, 11 de julio de 2012

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador





1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087

Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - E.P.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrato Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia. Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascate Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeña Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00859433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1728	28-sep-1998	5086	5087

3.- Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.487

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 1.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una finca de terreno y Unificación. La Ura. Pascate 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: 24,60m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, Este: 5,18m, propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando en lote con las siguientes medidas y linderos. NORTH (Frente), 23,06m.- Playa, SUR (Atras), 24,60m.- Calle M-1, ESTE (Costado Derecho): 46,68m.- Talud Municipal y Edificio Alcantara, CESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Víctor Grigóriev, Área total 1.110,82m2.

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

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

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	3403	09-dic-2006	55866	55891

6.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 750

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EDIFICADO SANDRINI

Constitución inscrita por: J. J. J.

Fecha de inscripción: 2012

Eloy Cedeño Morán
Abg. Eloy Cedeño Morán
Notaría Pública Cuarta





la punta denominada Murielago 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. Pascala Banderas Kerisit.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19432	19482

5 / 1 Planos

Inscrito el: Jueves, 24 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536

Número de Inscripción: 129 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012		

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: Miércoles, 12 de septiembre de 2012

Tomo: 103 Folio Inicial: 45.692 - Folio Final: 45.728

Número de Inscripción: 2.423 Número de Repertorio: 5.360

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 13 de agosto de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Doña Pascala Banderas Kerisit, casada, con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado Señor Carlos Alberto Banderas Kerisit. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, debidamente representada por el Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de Gerente General. Bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado San Marino, Calle N- Uno, de la punta denominada Murielago del Barrio Córdova de la siguiente manera: Departamento Tres- B; Tercera planta. Bodega B- Once. Planta Subsuelo Dos. Estacionamiento G- I r o c e : P l a n o s S u b s u e l o



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA



No. Apellido, Nombre y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000058854	Jaime Cordero Luisa Clemente	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051658	Banaderas Karill Pastel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pac. Fe Para Cía Ltda Paripara		Manta

La presente inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	21	21 Jun-2012	689	760

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:44:29 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Jaime Cordero

Elaborado por: Juliana Lora Des Marles Suarez
131136755-0

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público
Manta - Ecuador

Confirmando impresa por: J.M.

Fec. Registro: 01/09/2014





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35755



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35755: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 12 de julio de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130302062

LÍNDEROS REGISTRALES:

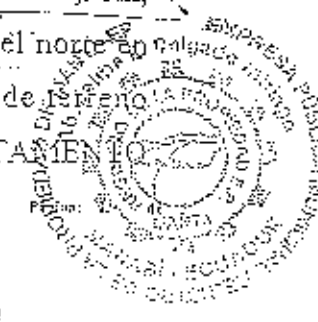
Bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO TRES-B : TERCERA PLANTA: Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: linderos con

Departamento Cuatro-B en 110,55m². Por abajo: linderos con Departamento Dos-B en 110,55m². Por el sur: linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m. Por el norte: linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. Por el este: linderos con área común hall y Departamento Tres-A, partiendo desde el sur 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 8,725m. Por el oeste: linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m., desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m². Área neta 110,55m². Alícuota 0,0259%. Área de terreno 28,81m² Área común 57,16 Área total 167,71m². SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO

Certificación inscrita por: Jullit

Ficha Registral: 35755





DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	1.723 28/09/1988	5.886
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.123 14/05/2012	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	2 21/06/2012	689
Planes	Planes	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.423 12/09/2012	45.692

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.886 - Folio Final: 5.887

Número de Inscripción: 1.723 Número de Repertorio: 2.559

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

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

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-3050000025541	Barcelá María Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0600000025543	Osigondo Alvaro Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0600000025542	Baida Ode Edmundo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-0600000025541	De Genna Arreaga Mariana	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	354	07-06-1975		

2. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 53 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín

Destino: la Srta. Pascual Benítez Kerisist (Casada), quien manifiesta separaciones

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist, lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

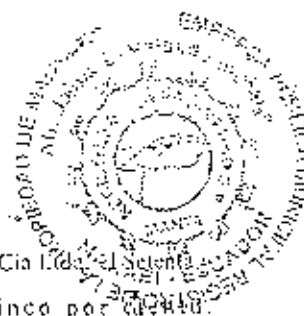
destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist

destino: Carlos Alberto Benítez Kerisist





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta. Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda. el veinticinco 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 parte denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre si 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alaya Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

4. Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Córdoba de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 3,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 218,82-M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- el 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 Grigoriev. Area total 1.110,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000030151	Nuestra Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
--------	------------------	--------------------	----------------	--------------



3-403

09 dic-2009

55666

55091

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el 20 junio 2012

Tomo: 1 - Folio Inicial: 659 - Folio Final: 760

Número de Inscripción: 21 - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Jubeis/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la zona denominada Mar del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, El Sr. Jorge Montaño Bustamante, representada 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.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1125	14 may-2012	19439	19482

Planos

Inscrito el 20 junio 2012

Tomo: 1 - Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536

Número de Inscripción: 20 - Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Jubeis/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.**Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedad Horizontal	21	2 jun-2012	659	760

Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta

Continúa en Impresión para Folio

Folio siguiente: 761





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



4. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 12 de septiembre de 2012.

Tomo: 103 Folio Inicial: 45.692 - Folio Final: 45.728

Número de Inscripción: 2.423 Número de Repertorio: 5.360

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Doña Pasencia Banderas Kerisit, casada, con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado
Señor Carlos Alberto Banderas Kerisit, La Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, debidamente representada por
el Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de Gerente General. Bienes inmuebles, ubicadas
en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la
siguiente manera: Departamento Tres- B; Tercera planta, Bodega B- Once, Planta Subsuelo Dos. Estacionamiento G-

T r e e : P l a n t a S u b s u e l o 1

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000058854	Jamez Calderón Latiza Clementina	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascala	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:36:17. del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Jaime E. Delgado Intreago

Elaborado por: Julián Lobos Macías Suárez
131136755-9



Jaime E. Delgado Intreago
Firma del Registrador

Cardinalidad impresa por: Jue

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

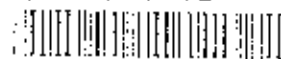
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

Firma Registrador
Página: 1 de 1



Notaría Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA - ECUADOR - EP

35743



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 12 de julio de 2012*
Paroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cálculo Catastral/Identificación Predial: 1150302017

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la siguiente manera: BODEGA B-ONCE: PLANTA SUBSUELO DOS: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común circulación en 3,45m². Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,45m². Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,05m. Por el Sur: lindera con lote edificio en 2,05m. Por el Este: lindera con Bodega B-Diez en 1,685m. Por el Oeste: lindera con Bodega B-Diez en 1,685m. Área 3,45m². Cuadros de Alicuotas. Área Neta 3,45 m². Alicuota % 0,0008. Área de Terreno m² 0,99. Área Común m² 1,78. Área total m² 5,23. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

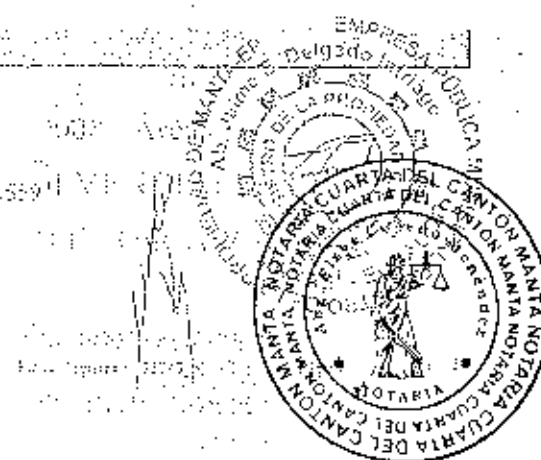
Libro	Acto	Número de Folios	Fecha Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728	28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	1.728	06/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.728	14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21	21/06/2012	689
Planes	Planes	1.728	21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.423	02/09/2012	45.692

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAVENTA

Compra Venta
Inscripción: miércoles, 23 de septiembre de 1988
Folios: Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087
Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2.359
Oficina: Se registró el original: Notaría Cuarta
Nombre del Comprador: Manta
Fecha de Inscripción: Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
Escritura: 1150302017

Escritura: 1150302017





Fecha de Resolución: 07-oct-1975

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa: La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascalle Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit, lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta; Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento (75%) y para la Sra. Pascalle Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascalle Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1728	28-sep-1988	5036	5037



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-CP

00000

1.- Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 35 Folia Inicial: 19.439 - Folia Final: 19.453

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una Gaja de terreno y Unificación. La Sra. Pascalle Banderas Kerisit Casado con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, Jefe de terreno municipal, (Talud) ubicado en la zona M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,66m.- Playa; Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m. propiedad Municipal; Oeste: 11,77m. Propiedad Municipal. Área total 218,82 m². LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al Área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (Frente), 23,66m.- Playa; SUR (Atras), 24,00m.- Calle M.- ESTE (Costado Derecho): 45,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcázar. OESTE (Costado Izquierdo), 45,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriev; Área total 1.110,82m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-006000034235	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-006000034250	Pascalle Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-006000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Línea	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Compra Venta	3403	09-dic-2009	55856	55891

2.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folia Inicial: 659 - Folia Final: 760

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

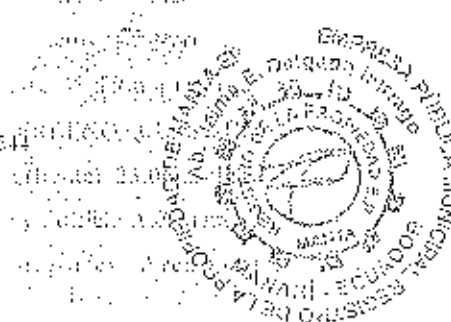
a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la zona denominada Muñizalado de Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalva Banderas, 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-006000051642	Banderas Kerisit Pascalle		Manta
Vendedor	80-006000051642	Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark		Manta

Notaría Cuarta del Cantón Manta
ABG. Eusebio Banderas Kerisit
Notaría Cuarta del Cantón Manta





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

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

Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

Propietario 80-0000000051658 Banderas Kerisit Pascale Casado(*) Manta

Propietario 80-0000000051660 Compañía Pacific Park Cía Ltda Pacipark Manta

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

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

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 12 de septiembre de 2012

Tomo: 103 Folio Inicial: 45.692 - Folio Final: 45.728

Número de Inscripción: 2.423 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Doña Pascale Banderas Kerisit, casada, con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado Señor Carlos Alberto Banderas Kerisit. La Compañía Pacific Park Cía. Ltda. Pacipark, debidamente representada por el Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de Gerente General. Bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, de la punta denominada Marciélagos del Barrio Córdova de la siguiente manera: Departamento Tres- B: Tercera planta. Bodega B- Once. Planta Subsuelo Dos. Estacionamiento G- T r e c e . P l a n t a s u b s u e l o 1

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

Calidad: Comprador Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio

Comprador 80-0000000058854 James Calderon Luisa Clemencia Casado(*) Manta

Vendedor 80-0000000051658 Banderas Kerisit Pascale Casado(*) Manta

Vendedor 80-0000000051660 Compañía Pacific Park Cía Ltda Pacipark Manta

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

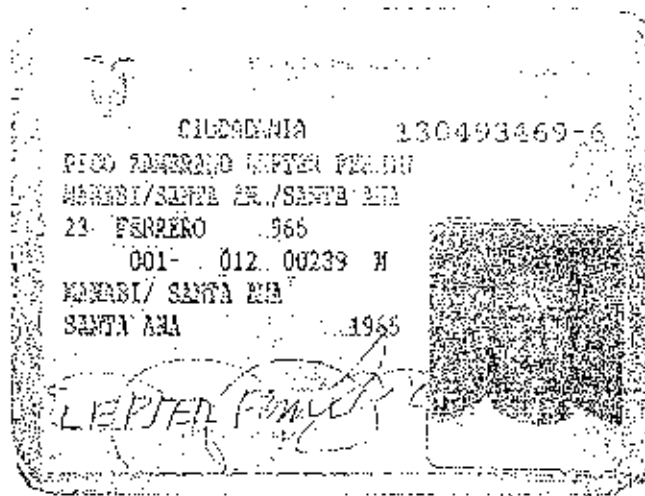
Libro: 21 No. Inscripción: 21-jun-2012 Folio Inicial: 689 Folio final: 760

Certificación impresa por: 10/12

Ficha Registrada: 15741

Página: 4





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003

003 - 0205 1304934636

NÚMERO DE COTIZACIÓN CÉDULA

PICO JAMBRANO LLEYER FERMIN

MANABÍ
PROVINCIA
SUANTA
CANTÓN

CONDICIONACION
DE LOS EFECTOS
PARADOJA

4
4
ZONA

() 110 SOLISTANTE DE LA JUNTA

E. Cedeño Montañez
Abg. Elsy Cedeño Montañez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CIUDADANIA 130367738-7
RODRIGUEZ REINA HAZEL ROMELIA
MANABI/MANTA/MANTA
04 FERRERO 1959
002 0044 00214 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1959



Hazel Rodriguez R.

ECUATORIANA***** E333312222
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
LEOPOLDO RODRIGUEZ
MERLINDA REINA
MANTA 18/06/2010
18/06/2022
REN 2821596



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005
005 - 0027
NÚMERO DE CERTIFICADO
RODRIGUEZ REINA HAZEL ROMELIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS
PARAGUAY
ZONA

1
4
ZONA

11 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Nº 00067029

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisada la base de datos de la oficina de catastro, se encuentra registrada una propiedad que consiste en:

pertenece a JAMES CALDERON LUISA CLEMENCIA

ubicada en EDIF. SAN MARINO DPTO. 3-B / EDIF. SAN MARINO EST. G-13 / EDIF. SAN MARINO BODEGA B-11

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE DONACION LEGITIMARIO asciende a la cantidad de \$114177.50 CIENTO CATORCE MIL CIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES 50/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION LEGITIMARIO

Manta, de del 20

WPICO

Abg. Eliseo Cadefio Menéndez
Notaría Pública Cantón

[Firma]
Ing. Juan Figueredo I.
Subdirector de Catastro
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116484

Nº 0116484

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 12 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 25051

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: 1-13-03-02-062

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO DPTO. 3-B

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	110,55	M2
Área Comunal:	57,1600	M2
Área Terreno:	28,8100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300384524	LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28771,99
CONSTRUCCIÓN:	76250,51
	105022,50

Señ: CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 12/09/2014 11:29:49



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

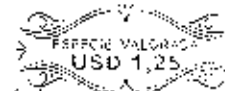


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116482

Nº 0116482

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 12 de septiembre de
2014

No. Electrónica: 25047

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-039

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO FST. G-13

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11.05 M2

Área Comunal: 5,7100 M2

Área Terreno: 2,8800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306384524

LUISA C. EMENCIA JAMES CALDERON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1693,59
CONSTRUCCIÓN:	4492,41
	6188,00

Son: SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DOLARES

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

Abg. Daniel Cedeno Ruperli
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público Cuarta

Impreso por: DELY COTAVEZ 12/09/14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116483



Nº 0116483

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 12 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 25048

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: 1-13-03-02-017

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-11

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,45 M2

Área Comunal: 1,7800 M2

Área Terreno: 0,9000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300384524

LUISA CLEMENCIA JAMES CALDERON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 813,77

CONSTRUCCIÓN: 2153,23

2967,00

Son: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES

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

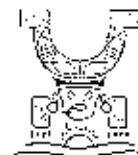
Abg. David Cadenas Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 12/09/2014 11:14:45



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0085491

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

JAVIER CALDERON LUISA CLEMENCIA

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

Manta, 11 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302017 EDIF.SAN MARINO BODEGA B-11
1130302039 EDIF.SAN MARINO EST.G-13
1130302067 EDIF.SAN MARINO DPTO.3-B
Manta, once de Septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECADIFICACIÓN

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000023121

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : JAMES CALDERON LUISA CLEMENCIA
RAZÓN SOCIAL: Edf. SAN MARINO EST. G-13 / BODEGA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ÁVALÚO PROPIEDAD:
B-11 / DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 527166
CASA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 10/09/2014 14:05:23

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00

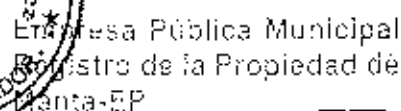
TOTAL A PAGAR	3.00
---------------	------

VALIDO HASTA: MAYES, 05 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Author's address: Department of Psychology,
University of Cambridge, 7 West Road,
Cambridge CB3 9ET, UK.
E-mail: j.s.west@cam.ac.uk

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 93958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35755.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura:	jueves, 12 de julio de 2012
Paraguin:	Matte

Tipo da Predial: Urbano
Cód.Catastro/Rol/Ident.Predial: 3130302062

LINDEROS REGISTRALES:

Dian inmueble, ubicado en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, 084^a punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO TRES-B : TERCERA PLANTA: Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento Cuatro-B en 110,55m². Por abajo: lindera con Departamento Dos-B en 110,55m². Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m. Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. Por el este: lindera por área común hall y Departamento Tres-A, partiendo desde el sur 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 8,725m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m.

Área: 110,55m². Área neta 110,55 m². Alícuota 0,0759% Área de construcción 8,32m² Área común 57,16 Área total 167,71m². SOLVENCIA EL DEPARTAMENTO

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

Vick: Original: 7:35

1.2.2.1.1



DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.728 28/09/1988 | 5.086 |
| Compra Venta | Compraventa | 3.403 09/12/2009 | 55.866 |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 1.125 14/05/2010 | 19.439 |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizont | 21 21/06/2012 | 689 |
| Planos | Planos | 29 21/06/2012 | 527 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.423 12/09/2012 | 45.692 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087

Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2.559

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 364 | 67-oct-1975 | | |

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, y la Sra. Pascalia Dandaras 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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA



denominada Manzana del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta. Para la Cía. Pacific Park Cía Ltda. el cincuenta por ciento. Y para la Sra. Pascala Banderas Kerisit el veinticinco por ciento.
El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Muroclago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cinto, con las 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: Frente y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de: **Ciento ochenta y dos metros cuadrados.**

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000034259 | Compañía Pacific Park Cía Ltda | | Manta |
| Comprador | 80-000000034260 | Pascala Banderas Kerisit | Casada | Manta |
| Vendedor | 13-00208731 | Barcia Cepeda Maria Angela | Casada | Manta |
| Vendedor | 13-00369433 | Delgado Alivia Jaime Enrique | Casado | Manta |

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

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

1.- Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascala 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 del Barrio Córdova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cía Ltda. Este: 5,19m. Propiedad Municipal Oeste: 13,77m. Propiedad Municipal. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (Frente), 23,06m.- Playa SUR (Atras) 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho), 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Área total 1.110,82m2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000034259 | Compañía Pacific Park Cía Ltda | | Manta |
| Comprador | 80-000000034260 | Pascala Banderas Kerisit | | Manta |
| Vendedor | 80-000000000131 | Municipio Municipalidad de Manta | | Manta |

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

| No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| | | | |

Continúa en página 2036

Fecha de otorgamiento: 16/04/2010

Firma:

Abg. Eliseo Galdames Mendez
Notaría Pública Cuarta





3403

09-dic-2009

55866

55891

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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



Oficina Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Compraventa

Inscrito el: miércoles, 12 de septiembre de 2012

Tomo: 103 Folia Inicial: 45.692 - Folia Final: 45.728

Número de Inscripción: 2.433 Número de Repertorio: 5.360

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2012

Ejecutoria/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Doña Pascuala Banderas Kerisit, casada, con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado
Señor Carlos Alberto Banderas Kerisit, La Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, debidamente representada por
el Señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de Gerente General. Bienes inmuebles, ubicados
en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, de la punta denominada Morcillaje del Barrio Córdova de la
siguiente manera: Departamento Tres B; Tercera planta, Bodega B; Oficio, Planta Subsuelo Dos. Estacionamiento G-
T r e c e t a P a s e a l a S u b s u e l o

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000058854 | Jaime Calderón Luisa Clemencia | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000051658 | Banderas Kerisit Pascuala | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000051660 | Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark | | Manta |

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

| Libro | No. Inscripción | Fec. Inscripción | Folia Inicial | Folia Final |
|--------------------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| Propiedades Horizontales | 21 | 21-jun-2012 | 689 | 760 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planes | 1 | | |
| Compra-Venta | 4 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

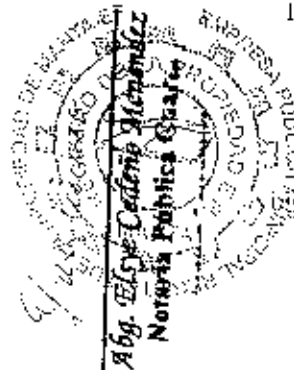
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 10:36:17 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: *Jaime Calderón*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Certificado impreso por: 1-201

Este documento
tiene validez
de 30 días

Página: 5 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



35706



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 35706

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130302039



LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la siguiente manera: ESTACIONAMIENTO G- TRECE: PLANTA SUBSUELO 1: Sobre los niveles 1,75 y - 2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitrés (23) Estacionamientos enumerados desde G- Uno al G- Veintitrés y seis Bodegas que van desde la B-Uno a la B- Seis; mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 11,05 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G- treinta y nueve en 11,05m2. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,30m. POR EL SUR: Lindera con área común ascensor y Estacionamiento G-Doce en 2,30 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-Once en 4,80 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común en 4,80 metros. Área 11,05m2. Área Neta m2. 11,05 Alícuota %. 0,0026. Área de Terreno m2. 2,88. Área Común m2. 5,71. Área total m2. 16,76. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.728 28/09/1988 | 5.086 |
| Compra Venta | Compraventa | 11.840 09/12/2009 | 55.866 |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 16.841 14/05/2010 | 19.439 |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizont | 21 21/06/2012 | 689 |
| Planes | Planes | 22 21/06/2012 | 523 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.423 12/09/2012 | 45.602 |

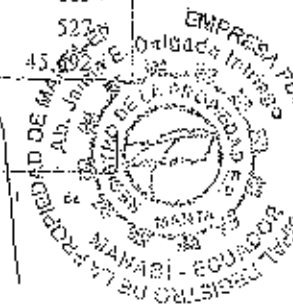
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: JPM

Ficha Registral: 35706

Página: 1





17. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.086 Folio Final: 5.087

Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2.559

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados

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

| Calidad | Cédula o R.A.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000025544 | Barraza María Angela | Casado | Manta |
| Comprador | 80-0000000025543 | Delgado Olave Jaime | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000025542 | Brida Oca Eduardo Abraham | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000012681 | De Gennart Artega Mariana | Casado | Manta |

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

| Libro | No. Inscripción | 1er. Inscripción | Folio Inicial | Folio final |
|--------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| Compra Venta | 364 | 07-oct-1975 | 621 | 623 |

27. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. S. de RL, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bastamante. Y la Sra. Pascual Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicada 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. Pascual 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

señalada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y "los N

EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie

Ochocientos noventa y dos metros cuadrados

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta

Certificación impresa por: JUTD

Folio Registral: 35795





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000034259 | Compañía Pacific Park Cia Ltda | | Manta |
| Comprador | 80-0000000034260 | Pascale Banderas Kerisit | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 13-00208731 | Barcia Cepeda Maria Angela | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-00859433 | Delgado Alava Jaime Enrique | Casado | Manta |

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

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

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000034259 | Compañía Pacific Park Cia Ltda | | Manta |
| Comprador | 80-0000000034260 | Pascale Banderas Kerisit | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-000000000151 | Municipio Municipalidad de Manta | | Manta |

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

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

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 41 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en

Certificación impresa por: JmM

Ficha Registral: 25706

Página: 3 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000058834 | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000051658 | Banderas Keristt Pascale | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000051660 | Compañia Pacific Park Cia Ltda Pacipark | | Manta |

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planes | 1 | | |
| Compra Venta | 4 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 10:44:29 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Neta Niza Pison

Elaborado por: Juliana Lourdes Matias Suarez
131136755-9

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

35743



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 35743

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves 12 de julio de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cadastral/Rol/Ident. Predial: 1130302017

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble, ubicado en el Edificio denominado San Marino, Calle M- Uno, de la punta denominada Marciélagos del Barrio Córdova de la siguiente manera: BODEGA B- ONCE; PLANTA SUBSUELO DOS: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común circulación en 3,45m², Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,45m². Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,05m. Por el Sur: lindera con terreno edificio en 2,05m. Por el Este: lindera con Bodega B- Doce en 1,685m, Por el Oeste: lindera con Bodega B- Diez en 1,685m. Área 3,45m². Cuadros de Aliquotas: Área Neta 3,45 m². Aliquota % (0,0008) Área de Terreno m². 0,90. Área Común m². 1,78. Área total m². 5,23. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número | Fecha de Inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|--------------------------------------|--------|----------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.778 | 28/09/1988 | 5.086 |
| Compra Venta | Compraventa | 3.103 | 09/12/2009 | 55.866 |
| Compra Venta | Compraventa y Uti | 1.125 | 14/05/2010 | 19.439 |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizontal | 21 | 21/06/2012 | 689 |
| Planos | Planos | 1.125 | 21/06/2012 | 527 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.423 | 12/06/2012 | 45.692 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
En el: miércoles, 28 de septiembre de 1988
Folio Inicial: 5.086 Folio Final: 5.087
Número de Inscripción: 1.778 Número de Repertorio: 2.559
Lugar donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Cantón: Manta
Queguandura/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
Declaración:

Redacción: agosto por J-104

Ficha Registral: 35743 Página: 1 de 1

Rug. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Fecha de Resolución: 07-10-1975

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403. Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit, lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento, y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. 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 o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000034259 | Compañía Pacific Park Cia Ltda | | Manta |
| Comprador | 80-0000000034260 | Pascale Banderas Kerisit | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 13-00208731 | Barcia Cepeda María Angela | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-00869133 | Delgado Alava Jaime Enrique | Casado | Manta |

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

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

Certificación impresa por: JolM

Ficha Registral: 33743

Página: 2 de 5



Notaría Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Financios | 1 | | |
| Compra Venta | 4 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

Los movimientos Registrales que constan en esta Fieha 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: 10:35:50 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: *Abg. Eliseo Cedeno Montañez*

Elaborado por: *Juan Luis Maldonado Suarez*
131136755-9



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



Juan E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

*Este documento no tiene validez
si no se refiere al por
el cual se emite.*

Abg. Eliseo Cedeno Montañez
Notario Público Municipal
Manta - Ecuador

Abg. Eliseo Cedeno Montañez
Notario Público Municipal
Manta - Ecuador

Abg. Eliseo Cedeno Montañez
Notario Público Municipal
Manta - Ecuador

Abg. Eliseo Cedeno Montañez
Notario Público Municipal
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *NotM*

Fecha Registro: 32331



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 17 de Octubre del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 3-B, Parqueadero N° G-13, Bodega B-11, 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



RESOLUCION No. 013-ALC/M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"
ADMINISTRACION DEL AREA ESTADAL BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el artículo 66 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.. "

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

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

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

Que, el Arq. Carlos Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Carlos Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., inquirió la ciudad al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 013-ALC/M-JEB-2012, para la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO" propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta Canela del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1150302.

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta Ecuador





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

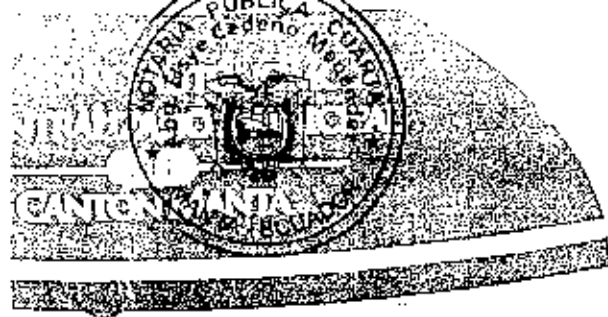


Fig. 2. Resumida No. 013-ALC/31-JEB-1611 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

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.

El presente documento fue elaborado mediante informe No. 271-DPUM-JCV/P.H. No. 013-ALC/31-JEB-1611, emitido por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeación Urbana y Rural, en cumplimiento de la Declaratoria de Propiedad Horizontal emitida por la Empresa PACIFIC PARK CIA. LTDA., en la zona denominada Muecuelago del Cantón Manabí, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Libro 10, Folio 10307000; basadas en

Janeth Cedeño Villavicencio
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
Notaría Pública





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

RESUELVE:

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

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


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

Gubricón
Trámite No. 2377





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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"



CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SAN MARINO.- El Edificio está compuesto por un predio de cinco pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subterráneos para parqueos.

Eliseo Cedeño Menéndez
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta



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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, terrazas, bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran lindados 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, comodante, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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



El presente documento otorga los permisos respectivos de construcción por parte de la M. C. Eliseo Cedeño Menéndez, Notario Público de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los diseños y de los constructores.

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

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



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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor antiusufructuario, 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 individual, exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comodatario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 15.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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





reclamaciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza de los pagos que deban hacer, sean éstos por expensas comunes u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados.

- f) Dar en venta o arriendo su o en exclusiva, 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;
- g) El Administrador por tanto será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y
- h) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador;
- i) Llevar los vehículos en los subterreos del Edificio

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en los subterreos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, emplea los domésticos o cualquier otro trabajador o uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de impreza, mantenimiento, y pintura de los subterreos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso de picos, o alambres 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.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quiénes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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

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

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta



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

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

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

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

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

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





- ...mantener las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.
- i) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa sean hechas al Administrador del Edificio, en caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - ii) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - iii) 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 otra valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

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

Los copropietarios están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al Edificio.

El copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde el momento en que adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación.

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notario Pública del Cantón Manta



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





de las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta



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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances y presupuestos que le presentaren la Administración.

Eliseo Cedeño Montañez
Abg. Eliseo Cedeño Montañez
Notario Público
Coatza



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

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

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

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

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

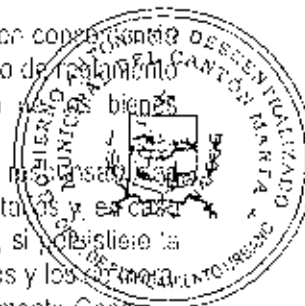
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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





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

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



Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notario Público Cuarta del Cantón Manta



podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS





Art. 86.- Cualquiera controversia entre los copropietarios o usuarios de un Edificio podrá ser sometida a un procedimiento arbitral, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

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

Manta, marzo 28 de 2012



Av. Carlos Santander

RESPONSABLE TÉCNICO

Elsy Cedeño Montañez
Abg. Elsy Cedeño Montañez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No 130357799-1
SERRANO JAMES VINICIO LUIS ENRIQUE
MANABI/MANTA/MANTA
17 OCTUBRE 1961
002 0142 01364 M
MANABI/MANTA
MANTA 1961



James Serrano

ECUATORIANA***** V444444444
CASADO LGDR MACIAS MARIA JACQUELINE
SUPERIOR COMERCIANTE
JORGE SERRANO
LUTSA JAMES
MANTA 30/03/2010
30/03/2022
REN 2561790



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
E ELECCIONES SECCIONALES 20 FEB 2014
095
095 - 0237 1303577991
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SERRANO JAMES VINICIO LUIS ENRIQUE
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA
CANTON PARROQUIA 1
ZONA
1,1 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

Abg. Elsy Celedonio Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.08.04.P6341. DOY FE. *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador