00067052

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www registropmanta gob ec

Acta de Inscripción

Registro de	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Numero de Inscripción:	**2351**	**Folio Final:**	0
Numero de Repertorio:	**4877**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	miércoles, 14 de agosto de 2019		

1.- Fecha de Inscripción: miercoles, 14 de agosto de 2019 09 38

2 - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301447296	CIMERA MACOLA ICO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1307112100	MENDOZA SANCHEZ SANDRA DEL PILAR	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato.	COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original	NOTARIA SEXTA
Nombre del Canton	MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia	martes, 06 de agosto de 2019
Escritura/Juicio/Resolucion	
Fecha de Resolución	
Afiliado a la Camara	☐ Plazo

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

Codigo Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302042	12/07/2012 0 00 00	35709		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Parroquia y Canton Manta, en la calle M-1 PLANTA SUBSUELO 1 Ubicado sobre los niveles -1,75 y - 2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitres (23) Estacionamientos enumerados desde G-1 al G-23 y seis (6) Bodegas que van desde la B-1 a la B-6, mas las respectivas areas comunes de circulacion vertical y horizontal y las areas de mantenimiento ESTACIONAMIENTO G-16 (11,65M2) y BODEGA B-3 (3,95m2) POR ARRIBA Lindera con Departamento PB-B en 15,60m2 POR ABAJO Lindera con Estacionamiento G-42 y bodega B-9 en 15,60m2 POR EL NORTE Lindera con área común circulación en 2,30m POR EL SUR Lindera con Bodega B-4 en 1,60m POR EL ESTE Lindera con estacionamiento G-15 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en 2 475m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m POR EL OESTE Lindera con area comun rampa en 6,475m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m Area 15,60 m2 Area neta m2 15,60 Alicuota % 0,0037 Area de Terreno m2 4 07 Area Común m2 8,07 Area total m2 23,67
Direccion del Bien EDIFICIO SAN MARINO
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302068	12/07/2012 0 00 00	35761		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Cordova de la Parroquia y Canton Manta ubicado en en la Calle M- 1 QUINTA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO 5-B (110 55m2) 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 6-B en 110 55m2 Por abajo lindera con Departamento 4-B en 110,55m2 Por el sur lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C area comun 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

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial.**	0
Número de Inscripción:	**2351**	**Folio Final**	0
Número de Repertorio:	**4877**	**Periodo**	2019
Fecha de Repertorio:	miercoles, 14 de agosto de 2019		

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 vacio hacia 1erraza 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 con area comun hall y Departamento 5-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 8,90m desde este punto gira hacia el este en 1,50m , desde este punto gira hacia el norte en 3,45m Areas 110,55m2 Areas neta 110,55m2 Alicuota 0 0259% Área de terreno 28,81m2 Área común 57,16 Área total 167,71
Direccion del Bien Edificio denominado " San Marino"
Solvencia EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa del Departamento 5-B, Quinta planta alta, Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 del Edificio "SAn Marino " ubicado en la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta, ubicado en la calle M-1

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00067053

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

SRECHCO STANCIO CIMERA MACOLA Y

SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCGEZ

A FAVOR DE:

ICO CIMERA MACOLA

CUANTIA: USD. $.136.532.65

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02327

AUTORIZADA 06 DE AGOSTO DEL 2019

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

00067054

Factura: 002-002-000045224

20191308006P02327

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P02327

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO.	6 DE AGOSTO DEL 2019, (10 09)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302058183	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDOZA SANCHEZ SANDRA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307112100	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CIMERA MACOLA ICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301447296	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO	136532 65

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02327

FACTURA NÚMERO: 002-002-0000045224

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

SRECHCO STANCO CIMERA MACOLA Y

SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ

A FAVOR DE:

ICO CIMERA MACOLA

CUANTÍA: USD. $.136.532.65

DI DOS COPIAS

*****IELG*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy seis de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte el señor **SRECHCO STANCO CIMERA MACOLA**, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cero cinco ocho uno ocho guión tres, acompañado de su mujer la señora **SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ**, casados entre sí, con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete uno uno dos uno cero guión cero, ambos por sus propios derechos, quienes para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Barrio El Gavilán de esta ciudad de Manta, **TELEFONO:** 0997831291; y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **ICO CIMERA MACOLA**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero uno cuatro

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

cuatro siete dos nueve guión seis, por sus propios derechos quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos. **DIRECCION:** Barrio El Gavilán de esta ciudad de Manta, **TELEFONO:** 0997831291, y, a quien en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una Escritura de COMPRAVENTA, que se contiene dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, por una parte los cónyuges señores SRECHCO STANCO CIMERA MACOLA y SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ, por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "VENDEDORES", y, por otra parte el señor ICO CIMERA MACOLA, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR" **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores, declaran que son dueños y propietarios del Departamento 5-B, Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 del Edificio "SAN MARINO", ubicado en la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra a la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA PACIPARK y Pascale Banderas Kerisit, mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el tres de agosto del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecinueve de febrero del mismo año de su otorgamiento. **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del compradora, el Departamento 5-B,

Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 del Edificio "San Marino", ubicado en la Ciudadela denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la Calle M-1. QUINTA PLANTA ALTA - **DEPARTAMENTO 5-B (110.55m2).** 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 6-B en 110,55m2. Por Abajo, lindera con Departamento 4-B en 110,55m2 Por el Sur, lindera con vacío hacia Terraza y 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 con área común hall y Departamento 5-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 8,90m , desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 3,45m , Áreas 110,55m2. Áreas neta 110,55m2, Alícuota 0,0259%, Área de terreno 28,81m2, Área común 57,16m2, Área total 167,71m. **ESTACIONAMIENTO G-16 (11,65M2) y BODEGA B-3 (3,95m2).** POR ARRIBA, lindera con Departamento PB-B en 15,60m2. POR ABAJO, lindera con Estacionamiento G-42 y Bodega B-9 en 15,60m2 POR EL NORTE, lindera con área común circulación en 2,30m. POR EL SUR, lindera con Bodega B-4 en 1,60m POR EL ESTE, lindera con estacionamiento G-15 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,475m,

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m POR EL OESTE, lindera con área común rampa en 6,475m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m Área 15,60 m2. Área neta m2 15,60 Alícuota %0.0037 Área de Terreno m2 4,07. Área Común m2. 8,07. Área total m2. 23 67.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cuales quiera que sea su cabida, Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el Departamento, Bodega y Estacionamiento descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas - **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de· CIENTO TRENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON SSESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declaran tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declara además la parte vendedora que el departamento materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez y perfeccionamiento de este

00067057

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
35709

Conforme a la Orden de Trabajo RPM-19013484, certifico hasta el día de hoy 12/06/2019 12:23:24, la Ficha Registral Número 35709.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1130302042 — Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura jueves, 12 de julio de 2012 — Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien. EDIFICIO SAN MARINO

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 1.Ubicado sobre los niveles -1,75 y - 2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitrés (23) Estacionamientos enumerados desde G-1 al G-23 y seis (6) Bodegas que van desde la B-1 a la B-6, mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento ESTACIONAMIENTO G-16 (11,65M2) y BODEGA B-3 (3,95m2).POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 15,60m2.POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-42 y bodega B-9 en 15,60m2. POR EL NORTE· Lindera con área común circulación en 2,30m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B-4 en 1,60m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento G-15 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,475m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común rampa en 6,475m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m Área 15,60 m2 Área neta m2.15,60 Alícuota %.0,0037. Área de Terreno m2.4,07. Área Común m2. 8,07. Área total m2.23,67
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728	28/sep /1988	5 086	5 087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403	09/dic /2009	55 866	55 891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125	14/may /2010	19 439	19 482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun./2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun /2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	610	19/feb /2018	14 741	14 786

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988 — **Número de Inscripción:** 1728 — Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 2559 — Folio Inicial 5 086
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA — Folio Final 5 087
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	07/oct/1975	621	623

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miercoles, 09 de diciembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3403 Tomo 93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6965 Folio Inicial 55 866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 55 891

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa La Compañia Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin MontalvoBustamante Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes)representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento Y para la Sra Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento El lote de terreno No 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A".POR UN COSTADO Cuarenta y un metros cincuenta centimetros 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	8000000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5 087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 1125 Tomo 32

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2610 Folio Inicial 19 439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19 482

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Registro de la Propiedad Manta.ec
Fecha: 12 JUN 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000342 60	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000342 59	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001 51	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 21 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3544 Folio Inicial 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 760

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000516 60	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 29 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3545 Folio Inicial 523

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:536

Cantón Notaría: MANTA

Registro de la Propiedad de Manta-Notaría
Fecha: 12 JUN 2019 HORA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 19 de febrero de 2018 **Número de Inscripción:** 610 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1173 Folio Inicial 14 741

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 14 786

Cantón Notaría. MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTADepartamento 5-B, Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 del edificio denominado "San Marino" ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta El señor CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO de estado civil casado con la señora SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6

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 : 12:23:24 del miércoles, 12 de junio de 2019

A peticion de: CIMERA MACOLA ICO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

Validez del Certificado 30 días, Excepto miercoles, 12 de junio de 2019 12 23

Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 12 JUN 2019 HORA

00067059

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

que se diera un traspaso de dominio o de emitiera un gravamen.

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MANABI - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta NOTARIA 6
Fecha 12 JUN 2019 HORA

Certificación impresa por janeth_piguave | Ficha Registral:35709 | miercoles, 12 de junio de 2019 12:23

MANTA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

USD 1,25

N° 00000055

Fecha: *Lunes, 10 de Junio de 2019*

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CIMERA MACOLA-SRECHCO STANCO CC. 1302 8183 ubicada en EDIF.SAN MARINO DPTO.5-B MURCIELAGO MANTA /EDIF.SAN MARINO EST.G-16 Y BODEGA B-3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidaa de $ 126,611.65 CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS ONCE DOLARES CON 65/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CON LA CUANTÍA $136532.65

Elaborado por VICTOR ALVARES

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificacion (CSV)

V13892UGGDP1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta.gob ec opcion Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-10 17 09 27

00067060

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2

Ficha Registral-Bien Inmueble
35761

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19013484, certifico hasta el día de hoy 12/06/2019 12:14:38, la Ficha Registral Número 35761.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1130302068 — Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura jueves, 12 de julio de 2012 — Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en en la Calle M- 1. QUIINTA PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO 5-B (110.55m2). 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 6-B en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 4-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 vacio 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 con área común hall y Departamento 5-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 8,90m desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Áreas 110,55m2. Áreas neta 110,55m2 Alícuota 0,0259% Área de terreno 28,81m2 Área común 57,16 Área total 167,71 .

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5 087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403	09/dic/2009	55 866	55 891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	1125	14 may /2010	19 439	19 482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun./2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun/2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	610	19/feb./2018	14 741	14 786

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988 **Número de Inscripción:** 1728 Tomo 1

Fecha: 12 JUN 2019

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2559 Folio Inicial 5 086
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 5 087
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

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

Compraventa La Compañia Pacific Park Cia Ltda, representada por Alfonso Agustin MontalvoBustamante Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes)representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento.El lote de terreno No 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE· Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A".POR UN COSTADO · Cuarenta y un metros cincuenta centimetros 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	8000000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	8000000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28 sep/1988		

Fecha 12 JUN 2019 HORA

Folio Inicial 5 086
Folio Final 5 087

00067061

...resa Pública Municipal
...gistro de la Propiedad de
...anta-EP

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1305

Número de Repertorio: 2610

Tomo 32

Folio Inicial 19 439

Folio Final 19 482

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 21

Número de Repertorio: 3544

Tomo I

Folio Inicial 689

Folio Final 760

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 12 JUN 2019 HORA

PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun./2012	6	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may /2010		19 439	19 482

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 29 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3545 Folio Inicial 527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 536

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun /2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 19 de febrero de 2018 **Número de Inscripción:** 610 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1173 Folio Inicial 14 741

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 14 786

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTADepartamento 5-B, Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 del edificio denominado "San Marino" ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta.El señor CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO de estado civil casado con la señora SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 12 JUN 2019 HORA

00067062

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

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 : 12:14:38 del miércoles, 12 de junio de 2019

A peticion de: CIMERA MACOLA ICO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

Validez del Certificado 30 dias, Excepto que se inscriba un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen.

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

DR GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Dr. George B. Moreira M. REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 12 JUN 2019 HORA

00067063

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161713

N° ELECTRÓNICO : 67653

Fecha: *Lunes, 10 de Junio de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-068

Ubicado en: EDIF SAN MARINO DPTO.5-B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 110 55 m^2

Comunal: 57.16 m^2

Terreno: 28 81 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302058183	CIMERA MACOLA-SRECHCO STANCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,136 43

CONSTRUCCIÓN: 100,475.22

AVALÚO TOTAL: 126,611 65

SON: CIENTO VENTISEIS MIL SEISCIENTOS ONCE DÓLARES CON SESENTA Y CINCO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo Seguro de Verificación (CSV)

V13468BYNNBZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el codigo QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-10 16 46

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0129209

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 10 JUNIO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1130302068: EDIF.SAN MARINO DPTO.5-B

Manta, DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

00067064

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0130309

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 13 de AGOSTO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1130302042: EDIF.SAN MARINO EST.G-16 Y BODEGA B-3

Manta, TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(4) 00067065 No. 213985

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/06/2019 17 08 21

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL 50% DE DESCUENTO YA QUE EL COMPRADOR ES DE LA TERCERA EDAD CON LA CUANTIA $136532 65 DE EDIF SAN MARINO DPTO 5-B / EDIF SAN MARINO EST G-16 Y BODEGA B-3 CLAVES 1-13-03-02-068 / 1-13-03-02-042 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-068	28 81	126611,65	447410	4405951

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C C / R.U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	CONCEPTO	VALOR
1302056183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	EDIF SAN MARINO DPTO 5-B	Impuesto principal	582 66
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	409 60
C C / R U C	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	1092,26
1301447296	CIMERA MACOLA ICO	NA	VALOR PAGADO	1092,26
			SALDO	0 00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION 10/06/2019 17 08.20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1222849144

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el codigo QR

No. 213986

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/06/2019 17 08 43

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-068	28,81	126611,65	447410	4405952

VENDEDOR			UTILIDADES	
C C / R U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	CONCEPTO	VALOR
1302056183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	EDIF SAN MARINO DPTO 5-B	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	137 59
C C / R.U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	TOTAL A PAGAR	138,59
1301447296	CIMERA MACOLA ICO	NA	VALOR PAGADO	138,59
			SALDO	0,00

EMISION: 10/06/2019 17 08.42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T1621606469

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR

(4)

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000031833

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO
RAZÓN SOCIAL EDIFICIO SAN MARINO DPTO. 5-B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO. 641799
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 14/06/2019 12:23:52

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: jueves, 12 de septiembre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00067066

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE P

000039244

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1302058183001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO
DIRECCIÓN: EDIFICIO SAN MARINO DPTO.5-B/EST.G-16

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 1 500 B 5

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 650073
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
ECHA DE PAGO: 13/08/2019 11:41:43

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
AREA DE SERVICIO
CUERPO DE BOMBEROS
MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.0
TOTAL A PAGAR	3.0

VALIDO HASTA: lunes, 11 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00067067

BanEcuador B.P.
14/06/2019 12:00:25 QR
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: DE RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 95139898
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	13.80
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	14.40

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
14 JUN 2019
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.. 056-501-000002174
Fecha: 14/06/2019 12:00:44

No. Autorizacion:
1406201901176818352000120565010000021742019120015

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir .AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador
14 JUN 2019
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

FIRMES CON GOBIERNO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00161712

N° ELECTRÓNICO : 67652

Fecha: *Lunes, 10 de Junio de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-042

Ubicado en: EDIF SAN MARINO EST G-16 Y BODEGA B-3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15 60 m^2

Área Comunal: 8.07 m^2

Área Terreno: 4 07 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302058183	CIMERA MACOLA-SRECHCO STANCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,515 76
CONSTRUCCIÓN:	5,405.24
AVALÚO TOTAL:	9,921 00

SON: NUEVE MIL NOVECIENTOS VENTIUN DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del ño 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificacion (CSV)

V13467FOIUID

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta.gob ec opcion Municipio en Línea - Verificar Documentos electronicos o leyendo el codigo QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-10 16 46 38

00067068

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

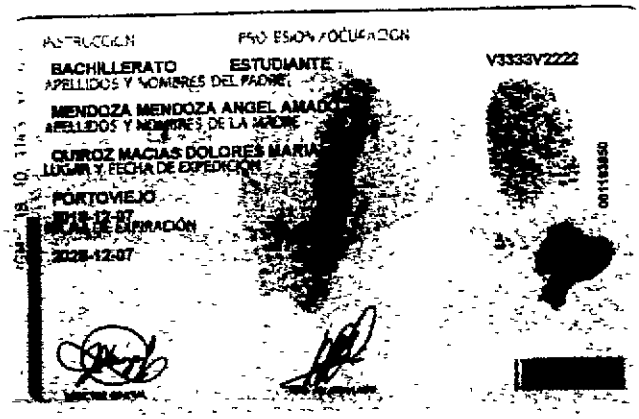
Manta, Junio del 2019

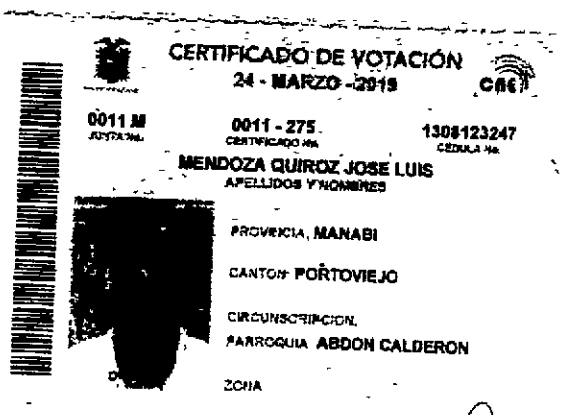
CERTIFICACIÓN

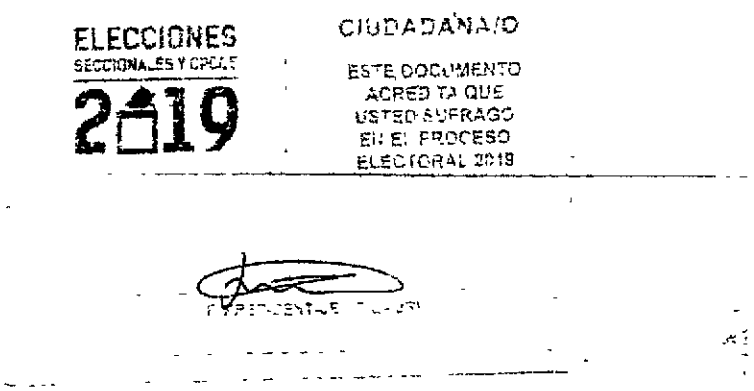
La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 5-B, Parqueadero N° G-16, Bodega B-3, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
Telef. 0987357471

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
130812324-7
ESTADO CIVIL: CASADO
CARMEN ALEJANDRA ALONSO VINCES


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-12-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-12-07
V3333V2222


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
0011 M
JUNTA No.
0011 - 275
CERTIFICADO No.
1308123247
CÉDULA No.
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: ABDON CALDERON
ZONA


ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019
CIUDADANÍA
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019
PRESIDENTE/A JUNTA

1308123247

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 22 ABR 2019
Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA 5

00067069

Manta, 22 de Abril 2019

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 15 de Abril del 2019 se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **UN AÑO.**

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio La Cascada de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,

Sra. Sonia del Pilar Serrano
C.I. 130226294-2

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

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

Factura: 001-004-000007788

20191308005D01119

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01119

Ante mi, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original MANTA, a 22 DE ABRIL DEL 2019, (15 03)

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA 1308123247

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

00067070

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 11 42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCV/P.H No. 014, del 18 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio *"SAN MARINO"*, de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"SAN MARINO"*, de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit, ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000;

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gabriela
Trámite No.2377

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran considerados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS - El propietario de un departamento, terraza bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

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 conservacion de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

Expedir el siguiente

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el caracter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier titulo, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, 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 vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SAN MARINO"

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

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

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

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

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

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

Ab. Elsye C... de la
Notaria Pública ... Manta

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio SAN MARINO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio SAN MARINO", no podrán ser apropiados ni individual, exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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

Ab. Elsy [illegible]
Notaria Pública
Manta

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

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

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

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

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

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 haya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Ab. Elsye [illegible] Notaria Pública Manta

m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados,

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Sexta
Manta - Ecuador

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

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

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes,

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo,

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias, y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos el 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 dias 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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

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

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

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

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.

Ab. Elsa
Notaria Pública
Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

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

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

Ab. [illegible] Notaria Pu... Manta

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podra 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, contratara una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, segun 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 aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno

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

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00067078

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

m) Llevar, con sujecion a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos,

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

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

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio,

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX .-SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

Ab. [illegible] Manta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00067079

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302058183

Nombres del ciudadano: CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA SANCHEZ SANDRA DEL PILAR

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: CIMERA KUCINA DANILO DI GIOVANNI

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Nombres de la madre: MACOLA SLAVICA

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 6 DE AGOSTO DE 2019

Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado 193-248-65109

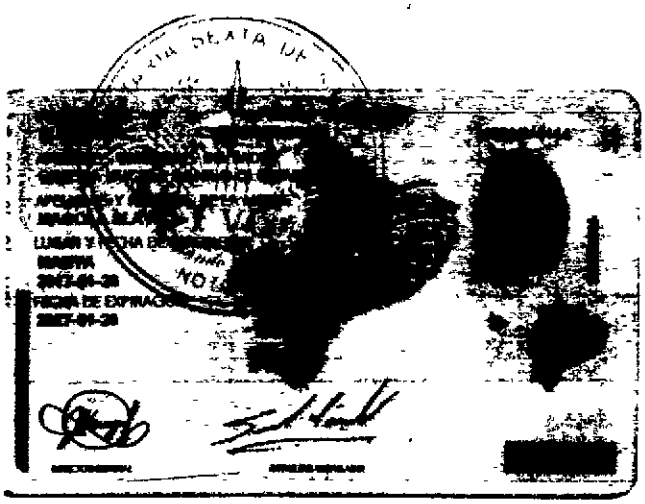
193-248-65109

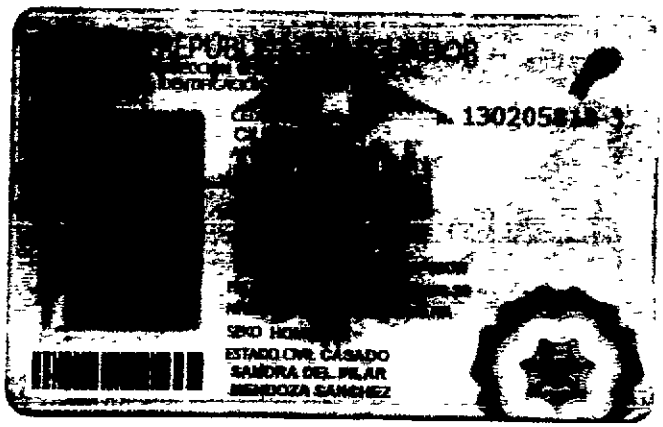
Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificacion y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE Vigencia del documento 1 validacion o 1 mes desde el día de su emisión En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0024 M | 0024 - 322 | 1302058183

CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

PROVINCIA **MANABI**

CANTÓN **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00067080

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307112100

Nombres del ciudadano: MENDOZA SANCHEZ SANDRA DEL PILAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE.-

Información certificada a la fecha 6 DE AGOSTO DE 2019
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-248-65008

197-248-65008

Lcdo Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emision. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130711210-0

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA SANCHEZ
SANDRA DEL PILAR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
BELLAVISTA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-09-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
SPECHCO BZANCO
CINERA MACOLA

SUPERIOR INGENIERA V444302422

XXXXXXXXXX

MENDOZA SANCHEZ YOLANDA OLIVIA

MANTA
2016-01-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-22

0053 F 0053 - 289 1307112100

MENDOZA SANCHEZ SANDRA DEL PILAR

MANABI

MANTA

1

MANTA

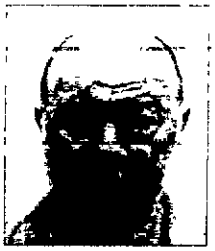
1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00067081

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301447296

Nombres del ciudadano: CIMERA MACOLA ICO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 7 DE MAYO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MARINERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DANILO CIMERA

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Nombres de la madre: GLORIA MACOLA

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 6 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado 197-248-64909

197-248-64909

Lcdo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificacion y Cedulacion

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validacion o 1 mes desde el dia de su emision En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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

CEDULA DE CIUDADANÍA No. 130144729-6

APELLIDOS Y NOMBRES
CIMERA MACOLA
ICO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1954-05-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN MARINERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DANILO CIMERA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GLORIA MACOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-07-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-22
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

ESTATURA [redacted]

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130144729<<<<<<<<<<<<<<<
1954050 7M2280722ECU<<<<<<<<<<<
CIMERA<MACOLA<<ICO<<<<<<<<<<<<

CNE

CERTIFICADO de PRESENTACION

130144729-6
CEDULA

Cimera Macola
APELLIDOS

Ico
NOMBRES

contrato. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados de Manabí - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal Se, comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

SRECHCO STANCIO CIMERA MACOLA
C.C. No. 130205818-3

SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ
C.C. No. 130711210-0

ICO CIMERA MACOLA
C.C. No. 130144729-6

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello. signo y firmo.

Manta, a

El Nota...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

00067083

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www registropmanta gob ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2351

Número de Repertorio: 4877

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

1.- Con fecha Catorce de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2351 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301447296	CIMERA MACOLA ICO	COMPRADOR
1307112100	MENDOZA SANCHEZ SANDRA DEL PILAR	VENDEDOR
1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1130302068	35761	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130302042	35709	COMPRAVENTA

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 14-ago /2019

Usuario. yovi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 14 de agosto de 2019