

0000014741

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 610

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1173

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: Lunes, 19 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: Lunes, 19 de febrero de 2018 11:01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000051660	COMPANÍA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK		MANABI	MANTA
Natural	800000000051658	BÁNDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302068	12/07/2012 0:00:00	35761		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón 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 vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m. Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. Por el este: lindera 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 .

Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302042	12/07/2012 0:00:00	35709		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio

Impreso por: marcelo_zamorala

Sigre

Lunes, 19 de febrero de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 610

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1173

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 19 de febrero de 2018

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 Alicuota %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.

Dirección del Bien: EDIFICIO SAN MARINO

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento 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

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

C000014742



Factura: 001-002-000026409



2018130800100014



EXTRÁCTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001000142

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. VIELKA REYES VINCES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	7 DE FEBRERO DEL 2018, (15:05)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302058183
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-08-2012
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	TATIANA LOPEZ MOREIRA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309379665

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1950

1950

1950

1950

1950

1950

1950

0000014743



NUMERO: 4.095

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 5-B, PARQUEADERO G-16, BODEGA B-3, DEL EDIFICIO "SAN MARINO" QUE OTORGAN LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT Y LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFICARK----- A FAVOR DEL SEÑOR CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO-----

CUANTÍA: \$114.943,35.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes tres de Agosto del dos mil doce, ante mi Abogada Vielka Reyes Vincés, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, comparecen por una parte, la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, casada con separación de bienes, la cual está debidamente Representada por su mandatario el señor **BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**, según Poder General Consular, que se adjunta al presente acto como habilitante, y la **Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**, debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal, el señor **MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN**, parte la cual comparece en calidad de **VENDEDORES**, y por otra parte el señor **CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO**, de estado civil casado, la cual comparece en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de votación. DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y

pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente **Señor Notario:**

En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa por una parte la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, casada

con separación de bienes, la cual está debidamente Representada por su mandatario el señor **BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**, según Poder

General Consular, que se adjunta al presente acto como habilitante, y la Compañía **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**, debidamente

representada por su Gerente General y como tal Representante legal, el señor **MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN**, parte la cual

comparece en calidad de **VENDEDORES**, y por otra parte el señor **CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO**, de estado civil casado, la cual comparece en

calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta, mayores de edad y capaces para

contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declaran los vendedores que son propietarios 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 la

Calle M- 1. **QUINTA PLANTA ALTA. - DEPARTAMENTO 5-B** (110.55m2). Se

0000014744



planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, ~~dos baños,~~ dos
Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas 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, 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 vacio 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. PLANTA SUBSUELO 1. Ubicado sobre los niveles -1,75 y - 2,70 del

ESTACIONAMIENTOS

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.- Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores por compra que le hicieron a los señores Barcia Cepeda María Ángela y delgado Álava Jaime Enrique, mediante escritura autorizada por la Notaria Tercera de Manta con fecha 25 de septiembre del dos mil nueve, e inscrita el 09 de diciembre del mismo año bajo el numero 3.403. Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda., representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Rascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. Lote de terreno número 3, y

0000014745



parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cía. 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 Murciélago 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 ATRÁS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro; y, POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados. Luego de esto se efectúa escritura de Compraventa y Unificación autorizada por la Notaria Cuarta de Manta con fecha 16 de abril del dos mil diez, e inscrita el 14 de mayo del mismo año, en donde los vendedores adquieren una faja de terreno por compra que le hicieron a la Ilustre Municipalidad de Manta, para lo cual fue unificado en el mismo acto con el lote de terreno anteriormente detallado, Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Córdova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m

UNIFICACION

Propiedad Municipal. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atrás). 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 Víctor Grigorlev; Área total 1.110,82m2. Así mismo con fecha 10 de Mayo del dos mil doce en la Notaria cuarta de manta se efectuó la escritura pública de Constitución de propiedad Horizontal y Protocolización de los Planos del Edificio denominado San Marino, lo-cual se inscribió con fecha 21 de junio del mismo año. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Los vendedores, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador, el **DEPARTAMENTO 5B, ESTACIONAMIENTO G-16 (11,65M2) y BODEGA B-3 (3,95m2)**, 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 la Calle M- 1, con las mismas medidas, y linderos especificados en la cláusula segunda de este contrato, con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos ya determinadas, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA.- PRECIO:** El precio total, del **DEPARTAMENTO 5B, ESTACIONAMIENTO G-16 (11,65M2) y BODEGA B-3 (3,95m2)**, del Edificio denominado " San Marino" construido

convenciones, que quedara en plena vigencia. **NOVENA: CONVENIO COMPLETO.-** las partes expresamente declaran que este contrato constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación a su contenido, y que remplace a cualquier otro acuerdo, entendimiento o declaraciones que entre las partes se halla dado. **DECIMO: CONVENIO ARBITRAL.-** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionados por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes renuncian a fuero y competencia de los jueces y tribunales comunes, y se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrado en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de manta, a cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. **DECIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses. **DECIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por la Abg. Maikel Vélez Z., Registro número 3.398 del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000014747

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
35761

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18002183, certifico hasta el día de hoy 24/01/2018 16:13:16, la Ficha Registral Número 35761.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 12 de julio de 2012 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

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. 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 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 57,16 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 UNIFICACIÓN	1125	14/may./2010	19.439	19.482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun./2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun./2012		

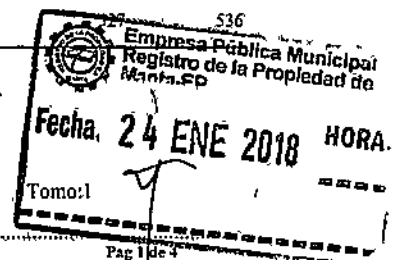
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988

Número de Inscripción: 1728





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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009 Número de Inscripción: 3403 Tomo:93
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6965 Folio Inicial:55.866
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:55.891
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

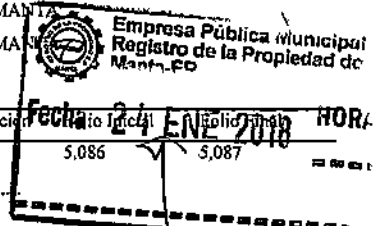
Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000034260	PASCAL BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

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





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



0000014748



Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010 | Número de Inscripción: 1125 | Tomo:32
 Nombre del Cantón: MANTA | Número de Repertorio: 2610 | Folio Inicial:19.439
 Oficina/donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA | Folio Final:19.482
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000034260	PASCAL 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 Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09/dic./2009	55,866	55,891

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 5] **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:

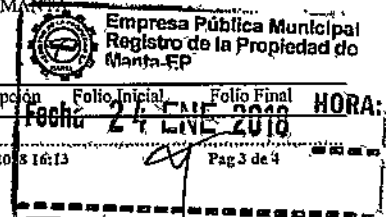
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final	HORA:





PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun./2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may./2010	19.439	19.482

[5 / 5] 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000051660	COMPANÍA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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 : 16:13:16 del miércoles, 24 de enero de 2018

A petición de: CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

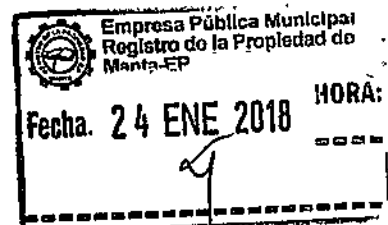
1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000014749

Calle 24 y Avenida Flayjo Reyes, Esquina
Tel: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

35709



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18002183, certifico hasta el día de hoy 24/01/2018 16:15:28, la Ficha Registral Número 35709.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: Jueves, 12 de julio de 2012 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

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 Córdoba 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	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun./2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun./2012	527	536

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA.

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988 Número de Inscripción: 1728 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2559 Folio Inicial:5.086
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:5.087
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 24 ENE 2018 HORA

Página 1 de 4



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009 Número de Inscripción: 3403 Tomo:93
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6965 Folio Inicial:55.866
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:55.891
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] 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
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :maira_saltos

Ficha Registral:35709

miércoles, 24 de enero de 2018 16:15

Fecha 24 ENE 2018 HORA:



0000014750

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	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 Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09/dic./2009	55.866	55.891

Registro de PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 5] 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 Cordova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit.

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

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

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

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

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Número de Inscripción: 29

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folio Inicial: 336

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha: 24 FNE 2018 HORA.

Certificación impresa por: maiza_saitos

Ficha Registrada: 35709

miércoles, 24 de enero de 2018 16:35

Pag 3 de 4



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000051658	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	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun./2012	689	760

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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 : 16:15:28 del miércoles, 24 de enero de 2018

A petición de: CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha 24 ENE 2018 HORA:

0000014751



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149289
Nº ELECTRÓNICO : 55416



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 05 de Febrero de 2018

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

DAÑOS 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 Total de Predio: 28.81

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1302058183	CIMERA MACOLA-SRECHCO STANCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

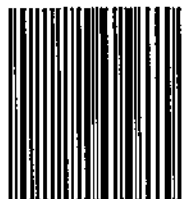
TERRENO: 32066.32
 CONSTRUCCIÓN: 72956.18
 AVALÚO TOTAL: 105022.5
 SON: CIENTO CINCO MIL VENTIDOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-02-05 09:50:48



0000149289



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000014752

[NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE PARA INSCRIPCIÓN TARDÍA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, A FAVOR DE CIMERA MACOLA-SRECHCO STANCO, OTORGA. PASCALÉ BANDERAS KERISTIT Y LA COMPAÑÍA PÁCIFIC PARK CIA LTDA.



000 (00)
000 (00)

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10



0000014753

CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149131
Nº ELECTRÓNICO : 55430

Fecha: Viernes, 05 de Febrero de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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



DAOS 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 Total de Predio: 4.07

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1302058183

Propietario
CIMERA MACOLA-SRECHCO STANCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

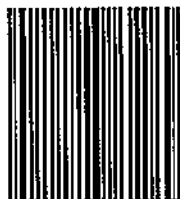
TERRENO:	3031.34
CONSTRUCCIÓN:	6889.66
AVALÚO TOTAL:	9921
SON:	NUEVE MIL NOVECIENTOS VENTITUN DÓLARES

"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 año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-02-05 15:34:15.



0000149131



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

1000

1000

1

1000

1000

0000014754

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090014



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el PLAN DE CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO
ubicada EDIF SAN MARINO EST-G16 Y BODEGA B-3
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$9921.00 NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDIA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 05 DE FEBRERO 2018


Director Financiero Municipal



2010

0000014755

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090134

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Construcción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO perteneciente a EDIF SAN MARINO DPTO 5-B ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo de \$105022.50 CIENTO CINCO MIL VENTIDOS DOLARES CON 50/100. asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDIA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 05 DE FEBRERO 2018

Director Financiero Municipal



3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

0000014758

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118993



**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, 5 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1130302042: EDIF.SAN MARINO EST.G-16 Y BODEGA B-3
Manta, cinco de febrero del dos mil diez y ocho



00000000

00000000

0000014759

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118992



**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

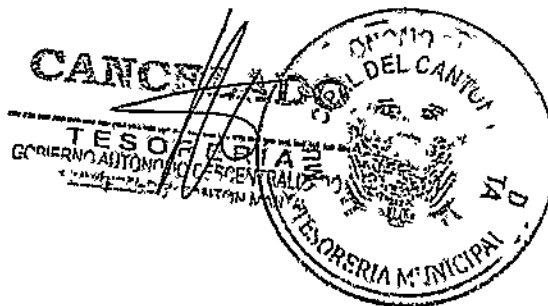
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 5 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1130302068: EDIF.SAN MARINO DPTO.5-B

Mantá, cinco de febrero del dos mil diez y ocho



1941

1941

0000014760

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130205818-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHIMERA MACOLA
SRECHCO-STANCO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO 1957-08-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
SANDRA DEL PILAR
MENDOZA SANCHEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHIMERA KUCINA DANILLO DI GIOVANNI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACOLA SLAVICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-23

IBI 10 6316 01
18 10
14 M1

00303968

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
22 DE ABRIL 2017

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

026
CANTÓN

026-128
MUNICIPIO

1302058183
CÉDULA

CHIMERA MACOLA SRECHCO STANCO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABY
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN

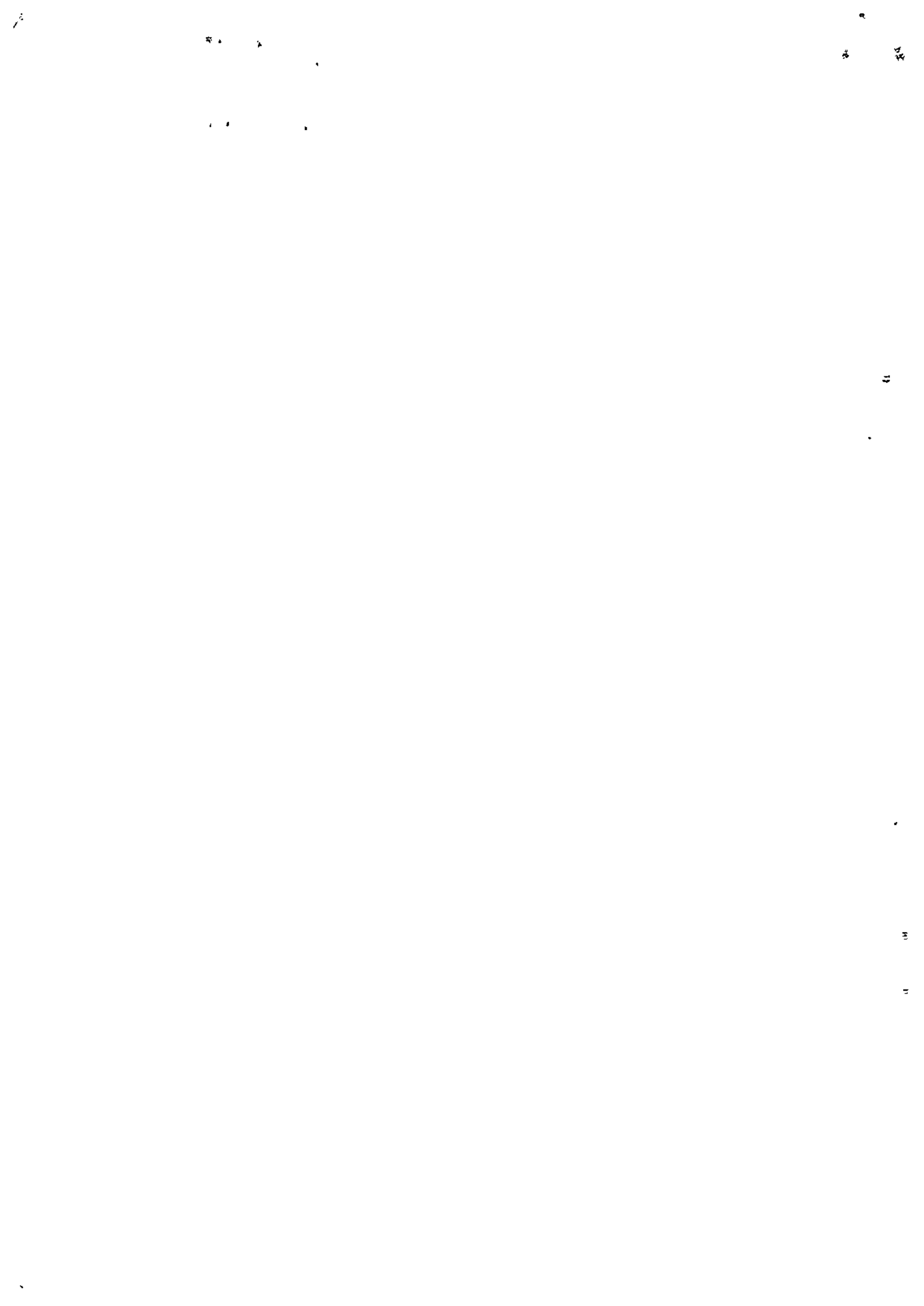
CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

JMP/JCM/JM



Trenta y dos mil quinientos cincuenta y siete 32557

0000014761



V444404444
SANDRA DEL PILAR MENDOZA SANCHEZ
EMPRESARIO

18/03/2008



CIUDADANIA
CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO
GUAYAS/GUAYAGUIL/CARRERA/CONCEPCION/
20 AGOSTO 1957
0097-1 0192 09242
GUAYAS/GUAYAGUIL
CARRERA/CONCEPCION 1957

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

051-0025 NÚMERO
1302058183 CÉDULA

CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

MANABI MANA
PROVINCIA CANTÓN
MANA ZONA
PARROQUIA

[Signature]
R) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

Trenta y dos mil quinientos cincuenta y siete 32556

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 4477191

CUENTA CORRIENTE No.

0090050998

1000.03.20.12
FECHA

EFFECTIVO 11150

PRENECIENTE A:
DEPOSITANTE:
FIRMA: *[Signature]*

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL - MANTA

7613 3 AGO 2012

CHEQUES DEPOSITADOS	
No.	VALOR
TOTAL DEL DEPÓSITO 11150	

EN DE LOS FONDOS ENTREGADOS A LA INSTITUCION...
ACTIVIDAD QUE CONTRAVIENE LA LEY...
INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO

SON: *[Signature]* 10/100

Trenta y dos mil quinientos cincuenta y ocho 32558

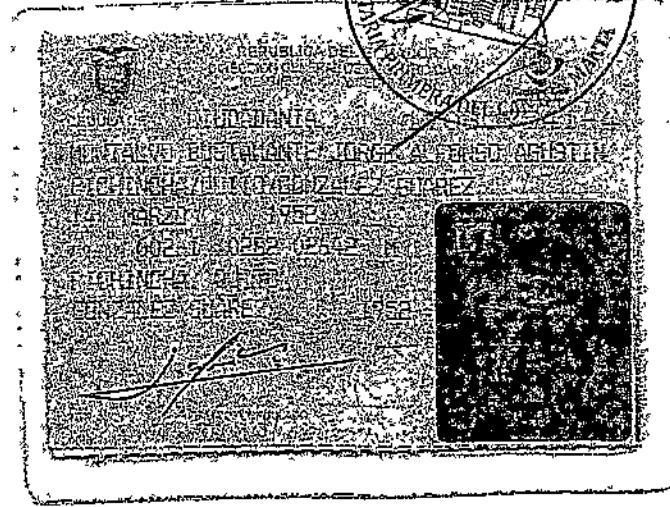
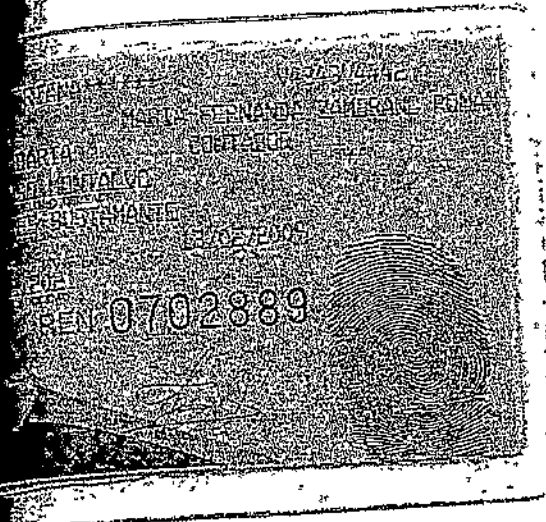
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DISTRIBUCION Y CEDIULACION
CEDIULA CIUDADANIA 170529822-4
APellidos y Nombres
BANDERAS KERISIT
CARLOS ALBERTO
RICHINCHA
QUITO
SANTA TERESA
170529822-4
1970-06-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
EQUIM
Española y Castellano
DIANA CARIDAD
GARCIA TERAN

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION EMPLEADO PRIVADO V23334222
APellidos y Nombres del Padre
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE
APellidos y Nombres de la Madre
KERISIT MARIE SIMONE
Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2010-04-15
Fecha de Expiración
2020-04-15

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011
209-0009 NUMERO 1705299228 CEDULA
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
RICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
SANTA TERESA
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Trenta y dos mil quinientos cincuenta y nueve 32559

0000014762



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

219-0058 NUMERO
 1703075414 CÉDULA

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
 ALFONSO AGUSTIN

PROVINCIA QUITO
 CANTON
 BENALCAZAR
 PARROQUIA ZONA

PRESENTADO A LA JUNTA

Trenta y dos mil quinientos sesenta

32560

Manta, 14 de abril del 2009

Notario
Jorge A. Montalvo Bustamante
Manta

Demis consideraciones:

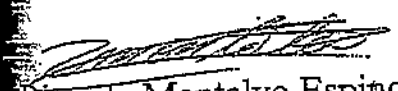
Cumplo en informar a Usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionista de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK. Reunida el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarlo como GERENTE GENERAL de la compañía para un periodo de cinco años contados desde la presente fecha.

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

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


Augurándole éxito en el desempeño de sus funciones

Muy cordialmente,


Ricardo Montalvo Espinosa
PRESIDENTE



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


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

INSORITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 393
Registro No. 750
Manta, Mayo 4 del 2009

Rocío Alvarado
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

treinta y dos mil quinientos sesenta y uno

32501



0000014763

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



RO RUC: 1391767919001
 SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
 RECOMERCIAL:
 CONTRIBUYENTE: OTROS
 LEGAL/ AGENTE DE RETENCION: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
 ADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA
 NICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009
 DESCRIPCION: 20/11/2009
 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009
 FECHA DE ACTUALIZACION:

IVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ERA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

CCION PRINCIPAL:
 ncia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 5/N
 ección: AV. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Telefono Trabajo: 052614724

- IGACIONES TRIBUTARIAS:
- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 - ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 1
 CERRADOS: 0
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI



[Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	2011
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: "COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES."

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: SN-24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610729



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Unitario: FRIE160908

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5. ENTRE

Fecha y hora: 20/11/2011

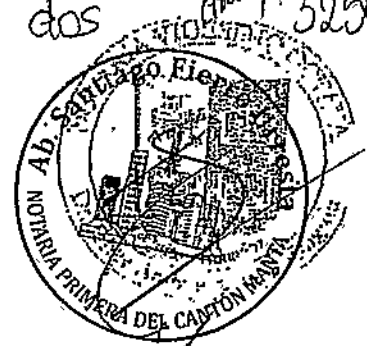
Trenta y dos mil quinientos sesenta y dos

1.32502



0000014764

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARIS
Año del Bicentenario de la Independencia del Ecuador
1809-2009



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO GENERAL
DEL ECUADOR EN PARIS

VOLUMEN NÚMERO: XV

PAGINA Nº 035

AÑO: 2009

PODER GENERAL NÚMERO: 023/2009

En la ciudad de París, capital de Francia, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil nueve, comparece la señora PASCALÉ BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía N°170539840-0, domiciliada en la ciudad de Saint Gilles, Francia, para manifestar libre y voluntariamente cual en derecho se requiere que otorga Poder General a favor de su esposo el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, titular de la cédula de ciudadanía N°170529922-8 de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

SEÑORA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES DEL ECUADOR EN PARIS,

del Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una minuta que contiene un Poder general, sujeto a los siguientes términos:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente Poder General, la señora PASCALÉ BANDERAS KERISIT, (casada pero con separación de bienes) por sus propios derechos, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien para efectos de este poder se le podrá denominar como la Mandante o Podérante.-

SEGUNDA.- PODER GENERAL.- La señora PASCALÉ BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, libre y voluntariamente tiene a bien conferir Poder General, generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, para que ocurre en nombre de la Mandante, la represente y realice todo cuanto acto o contrato sea legal o procedente.- Sin perjuicio de la naturaleza del presente poder, la Mandante confiere a favor del mandatario, amplias facultades para lo siguiente: a) Para que administre los bienes propios de la Mandante que tenga actualmente o que llegare a poseer en lo posterior, en la forma que estuviere conveniente; b) Para que adquiera a cualquier título toda clase de bienes, sean éstos muebles o inmuebles, en cualquier lugar de la República, pactando libremente precio y forma de pago, dando o recibiendo los bienes materia de la adquisición, suscribiendo los respectivos contratos, hasta alcanzar su legalización e inscripción, para el caso de requerirse de esta solemnidad, pudiendo declarar en propiedad horizontal los bienes que adquiera y pueda firmar escrituras de propiedad horizontal, de partición y adjudicación; c) Para que venda y disponga libremente, dé en cualquier forma sea venta, donación, adjudicación o cualquier otra forma prevista en la Ley, de los bienes muebles, de los inmuebles, vehículos, etcétera, para lo cual podrá pactar precio, forma de pago, suscribir los respectivos contratos y todos traslaticios de dominio; Ch) para que pueda realizar cualquier trámite referente a cuentas bancarias, que tenga o llegare a tener la Mandante, sean estas de ahorro, corrientes, depósitos a plazo; así mismo para realizar inversiones, retiros, depósitos, girar y cobrar cheques en las mencionadas cuentas, sea en bancos nacionales y/o internacionales; d) Para que en el ejercicio de la administración, pueda celebrar contratos de arrendamiento, anticresis, pactando libremente cánones arrendaticios y monto de los anticresis, y fijar las condiciones y estipulaciones de los contratos, así como los dé por terminados; e) Para que a nombre de la Mandante adquiera créditos quirografarios, hipotecarios, prendarios o de la naturaleza que fueren, a Bancos o Entidades del Sistema Financiero, o personas naturales o jurídicas, para lo cual podrán realizar todos los trámites que se requieren y para que garantice en la forma que exijan dichas entidades de crédito, incluso la firma de escrituras y títulos respectivos.

CAE
RE
ICIO
SA
SR

f) Para que represente a la Mandante judicial y extrajudicialmente en diligencias previas o actuaciones judiciales en que sea parte, sean de la naturaleza que fueren como actor o demandado, y en toda instancia.- Así el Mandatario podrá presentar demandas, contestar las que deduzcan en contra representada; para que interponga recursos, apelaciones, formule incidentes, desista de los mismos que se someta a la decisión de árbitros o a mediación; para que pueda transigir en la forma y modo que a su juicio crea conveniente; para que conteste demandas, absuelva posiciones, desista de los mismos. Para que represente a la Poderdante ante autoridades administrativas, seccionales, municipales, policiales, comerciales o del sector público, presentando solicitudes, impugnaciones, aceptando resoluciones, o actuando en cualquier acto de tipo administrativo en que tenga interés la Mandante, especialmente para cualquier actuación, solicitud, reclamo o trámite que sea necesario realizar ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y ante el Servicio de Rentas Internas SRI, sea reclamo, solicitud, actualización de Ruc y cualquiera que necesite la Mandante; h) Para que asista a Juntas de Conciliación en las causas en que fueren parte y en toda diligencia judicial; i) Para que constituya o forme sociedades de cualquier naturaleza, se presente a las Juntas de Constitución, las escrituras, suscriba y pague aportaciones para las mismas, bien sea dinero, especies, muebles, inmuebles, etcétera, estipulando la forma de pagarse; asista con plenos poderes a las Juntas de Accionistas o Socios y de Directorio de Compañías de las cuales sea o llegue a ser socio o accionista, intereses la Mandante, para lo cual este poder servirá de documento suficiente que legalice las actuaciones; j) Para que actúe a nombre de la Mandante en todo género de trámites con los Municipios del País; k) Para que realice todo cuanto fuere necesario para el cabal y debido cumplimiento del presente mandato; l) Se faculta al mandatario para que de creerlo conveniente, delegue el presente total o parcialmente inclusive para otorgar procuración judicial a favor de uno de los señores Abogados de la República.- Se inviste al mandatario de las más amplias facultades consignadas a los Procuradores y aún de las especiales determinadas en el artículo cuarenta y siguientes del Código de Procedimiento Civil para que no sea la falta o insuficiencia de Poder lo que obste el fiel cumplimiento del presente mandato ». Hasta aquí la minuta.

Para el otorgamiento de este PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y leído que fue por mí íntegramente a la otorgante, se ratificó en su contenido y aprobándolo en todas sus partes, firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy Fe.

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

LA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES
CONSULARES:


María Beatriz Tinajero A.

LA PODERDANTE:

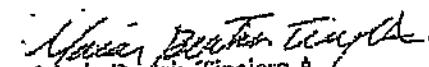


Pascale Banderas Kerisit
CCN° 170539840-0

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

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




María Beatriz Tinajero A.
Encargada de las Funciones Consulares

Trenta y dos mil quinientos sesenta y tres 32563

0000014765



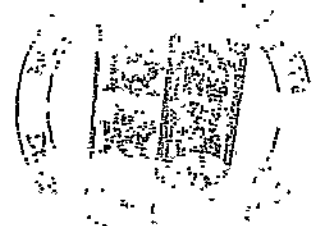
DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON
QUITO-ECUADOR

A. T.

TÓCÓLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA DE LA PROTOCÓLIZACION DE PODER GENERAL OTORGADO
POR: PASCAL BANDERAS KERISIT. A FAVOR DE: CARLOS ALBERTO
BANDERAS KERISIT, FIRMÁNDOLA Y SELLANDOLA EN QUITO, A VEINTIUNO
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.



[Handwritten signature]
DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

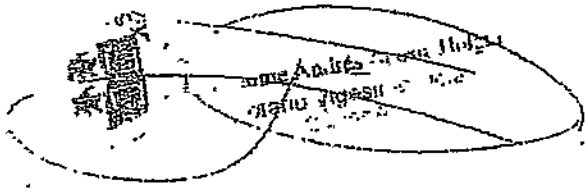
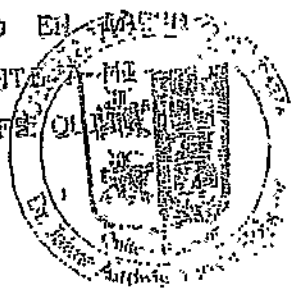


s o adit...
ado...
n con...
s mis...
a y...
m del...
s. m...
nes...
is la...
realiz...
U, s...
ista...
ial...
lic...
ecies...
las...
f soc...
ite...
los...
impl...
l pres...
ores...
os Pr...
Proce...
uniam...
y fo...
aprob...

h m...
de...

07/10/99

A.T.
POR DE PROTOCOLIZACION: A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
PATROCINADO POR EL DOCTOR PABLO VELA VALLEJO, CON MATRICULA
PROFESIONAL NUMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, DEL
COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, SE PROTOCOLIZO EN EL
REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL PRESENTE AÑO EN LA
NOTARIA VIGESIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO, ACTUALMENTE EN
CARGO. EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EN DOS FOJAS UTILIZA
A, DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUAN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

Notario Publico
Manuela - Ecuador

treinta y dos mil quinientos sesenta y cuatro 32564

0000014766



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA PACIFIK PARK COMPAÑÍA LIMITADA

En la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de Julio del año 2012, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Avenida Amazonas N34-311 y Avenida Afahualpa de esta ciudad de Quito, siendo las 10:30, se reúne en Junta General Extraordinaria y Universal, los socios de la Compañía PACIFIK PARK CIA. LTDA.: señor Jorge Montalvo Bustamante, y el señor Ricardo Montalvo Espinosa facultado por la disposición contenida en el Estatuto Social, el señor Jorge Montalvo Bustamante convocó a los señores socios a la Junta Extraordinaria y Universal.-

Hallándose reunidos el cien por ciento 100% de la totalidad del Capital Social, la Junta General se entiende legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que los socios resuelvan por unanimidad.- Preside la sesión el señor Ricardo Montalvo Espinosa y actúa como Secretario el señor Jorge Montalvo Bustamante.-

El Secretario informa que está reunido la totalidad del capital social y en consecuencia se declara instalada la sesión y da lectura al siguiente orden del día:


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


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

Puesta a consideración la propuesta, la Junta General, con el voto favorable de todos los socios que representan el cien por ciento del Capital Social, resuelve :

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

Sin haber otros puntos que tratar se concede un receso para la redacción del acta, luego de lo cual se reinstala la sesión, se da lectura del acta, siendo aprobada con el voto favorable de todos los socios presentes que representan la totalidad del capital social, sin modificaciones.- Se levanta la sesión a las 11:30.-


f) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta


f) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

3P
DE - MANTA
 INSTITUTO ECUATORIANO DE LA PROPIEDAD
 Autónomo Descentralizado
 Del Cantón Manta

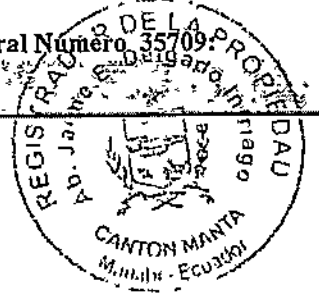


Avenida 4 y Calle 11

35709

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35709.

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *jueves, 12 de julio de 2012*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

DETALLES REGISTRALES:

del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la manzana denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M.L. 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 15,60m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento G-15 y Bodega B-8, partiendo desde el punto 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.

r e a 1 5 , 6 0 . m 2 .

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

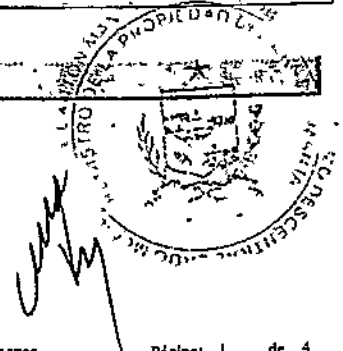
R A V A M E N

SISTEMA DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1,728 28/09/1988	5,086
Compra Venta	Compraventa	3,403 09/12/2009	55,866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1,125 14/05/2010	19,439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5,086 - Folio Final: 5,087
 Número de Inscripción: 1,728 Número de Repertorio: 2,559
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 9 de diciembre de 2009
 Tomo: 93 Folio Inicial: 55,866 - Folio Final: 55,891
 Número de Inscripción: 3,403 Número de Repertorio: 6,965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda	Casado(*)	Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

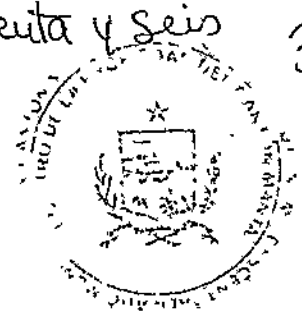
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

veinta y dos mil quinientos sesenta y seis 32566

Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010
 Folio Inicial: 19,439 - Folio Final: 19,482
 Número de Inscripción: 1,125 Número de Repertorio: 2,610
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012
 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3,544
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

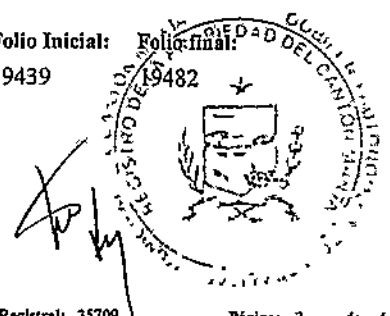
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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



Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3,545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO

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

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

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

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

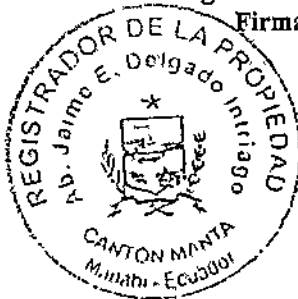
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:10:46 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: *Alguer Torres Reyes*Elaborado por : *Jaheth Magali Aguave Flores*
130873266-6VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o
emitiera un gravamen**El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.**Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

treinta y dos mil quinientos sesenta y siete

32560

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Ángela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area 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 Víctor Grigorlev; Area total 1.110,82m2.



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

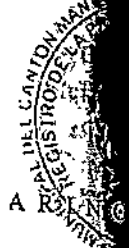
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Prometario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 35761

Página: 3

de 4



PAGADO POR...

ado 30 días...

cualquier en...

strador de la...

Propietario 80-000000051660 Compañia Pacific Park Cia Ltda Pacipark

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Comprá Venta, 1125 14-may-2010 19489



5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:56:41 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: Sr. Holyer Correa

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
 130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Validez del Certificado 30 días ^{excepto} que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

treinta y dos mil quinientas sesenta y ocho 32568

LIBRO DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009
 Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891
 Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

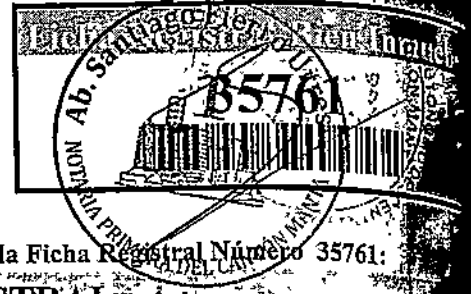
Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin Montaivo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada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



[Handwritten signature]



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35761:

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicada en punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, 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 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 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 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: DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN



R A V A M E N T E
SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Trenta y dos mil quinientos sesenta y nueve.

32569

VEN
35761



por \$ 1,00 Dólar

078134

COMPANIA PACIFIC PARK
CIA. LTDA. PACIPARK

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	que no	deudor	de esta Municipalidad
9	Manta, de 201		
10	20 julio 12		
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	1130302068 EDIF.SAN MARINO DPTO.5-		
13	1130302042 EDIF.SAN MARINO EST.G-		
14	16 Y BODEGA B-3		
15	Manta, veinte de julio del dos mil doce		
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
17	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

bicada
nta, ub
0.55m2
ormito
indera
5m2
eras y lic
: en 1.30m
en 3.725m
cia
: punto
: punto
: punto
n, 3.80m
sur ha
ira ha
ira ha
, partic
desde
a 0,025
CIA
LIBRE
ECHA
E-N

0000014771



trenta y dos mil quinientos setenta
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

32570
Nº 219073

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
RUC: 1391767919	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRE: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK	AVALUO PROPIEDAD:
IDENTIFICACION SOCIAL:	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN: DPTO. 5-B, EST. G-16, Y BODEGA E-3	EDIF. SAN MARINO

REGISTRO DE PAGO
218445
MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 23/07/2012 11:32:03



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Presenta y dos mil quinientos setenta y uno 02571



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9992037

9992037

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1.00

Fecha: 18 de julio de 2012

No. Electrónico: 5477

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-068

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO DPTO. 5-B

Área total del predio según escritura:		2010
Área Neta:	110,55 M2	4321,50
Área Comunal:	57,16 M2	
Área Terreno:	28,81 M2	

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28771,99
CONSTRUCCIÓN:	76250,51
	<u>105022,50</u>

Son: CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

105022,50
 315,07
 1365,29
 276,07
 1641,36

[Firma]



0000014772



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1380000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000079

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-042	4,07	9921,00	27900	79179

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391767919001	COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-16 Y BODEGA B-3	Impuesto principal	99,21
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	29,76
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	128,97
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	NA	128,97	
			SALDO	0,00

EMISION: 8/3/2012 12:20 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 3 3 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
 Srta. ROSARIO RIERA M
 RECEPCION

est treinta y dos mil quinientos setenta y tres 2042 32573



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

Dirección de Avalúos, Catastro y Registros

Especie Valorada

No. Certificación: 0092011 USD: 1.00

9992011

CERTIFICADO DE AVALUO

No. Electrónico: 5501

Fecha: 19 de julio de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-042

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 15,60 M2
Área Comunal: 8,07 M2
Área Terreno: 4,07 M2
Handwritten: 2010, 610.50

Perteneciente a:

Table with 2 columns: Documento Identidad, Propietario. Row 1: 1391767919001, CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO: 2719,91
CONSTRUCCION: 7201,09
Total: 9921,00

Son: NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES

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

Signature of Arq. Daniel Ferriz S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Vertical text on the left margin: 0000, 02012, TITULO Nº, 28179, VACOR, 02, 12, 12, 000

Vertical text on the left margin: ZADO, 13, M

Handwritten numbers: 99.21, 29.76, 128.95, 124.21



0000014773



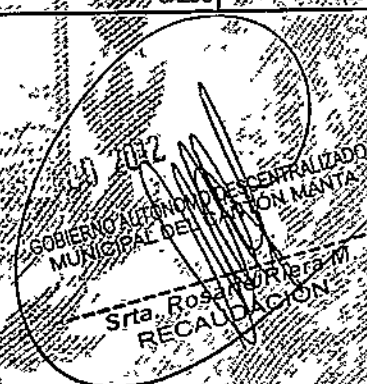
Trenta y dos mil quinientos setenta y cuatro ³²⁵⁷⁴
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Código Catastral: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telfs: 2811-479 / 2811-477
TÍTULO DE CREDITO No. 000079180

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO*	CONTROL	TÍTULO N°
COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA	1-13-03-02-042	4,07	9921,00	77901	79180

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
EMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. - PARK	EDIF. SAN MARINO EST.G-16 Y BODEGA B-3	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	14,24
ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	15,24
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
RIERA MACOLÁ SRECHCO STANCO	NA	15,24	
		SALDO	0,00

2012 12-21 ROSARIO RIERA
VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Trenta y dos mil quinientos setenta y cinco 32575



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD: 100

09991759

DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Aplicación verbal interesada. CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK cuyo objeto es EDIF. SAN MARINO DPTO. S-B + ESTAC. G-16 Y BODEGA B-3 AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA ascendiendo a la cantidad de \$114943.50 CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES 50/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA

03 AGOSTO 2012

Manta, del 03 de Agosto del 2012



[Handwritten signature]

Director Financiero Municipal

0000014774



Trenta y dos mil quinientos setenta y seis ³²⁵⁷⁶
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta **TÍTULO DE CRÉDITO** No. 000079181
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA	1-13-03-02-069	28,81	105022,50	27902	79181

VENDEDOR		ALCABALÁS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO DPTO.5-B	Impuesto principal	1050,23
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	315,07
ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	1365,30
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1365,30
COMERA MACOLA SRECHCO STANCO	NA	SALDO	0,00

8/3/2012 12:21 ROSARIO RIERA

VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2012-03-08

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. ROSARIO Riera M.
RECALIFICACION

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 C.R. 1380000988001
 Av. 4ta. y Calle 5 • Telf: 2611-479 / 2611-477

Treinta y dos mil quinientos setenta y siete
TITULO DE CREDITO No. ³²⁵⁷⁷ 000079182

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA	1-13-03-02-068	28,81	105022,50	27903	79182

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
EMPRESA PACIFIC PARK CIA. LTDA. (PARK)	EDIF. SAN MARINO DPTO. S-B	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	275,07
		TOTAL A PAGAR	276,07
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	276,07	
RIERA MAGOLA SRECHCO STANCO	NA	SALDO	0,00

13/2012 12:22 - ROSARIO RIERA
 VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Trenta y dos mil quinientos setenta y ocho

EDIFICIO SAN MARINO

0000014775

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 Murciélagos, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parqueos, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"

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 afín a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, 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 principal de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos para aparcamiento

Ab. Eloy Cevallos
Notaría Pública
Manta - Manabí

EDIFICIO SAN MARINO

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

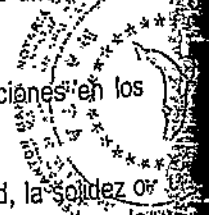
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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,

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Ab. Elvira Cordero Sotomayor
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador



veintea y dos mil quinientos setenta y nueve

32579

EDIFICIO SAN MARINO

000014776



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

1.- 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 al bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de la inspección 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.

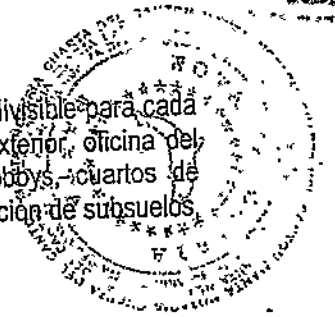


12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

1.- 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, áreas verdes.



Vertical text on the left margin: S, S, Y, a, e, n, a, S, S, a, o, e, y, te, ón, o, o, io, o, su, un, al, y, s, los, Z, la, en, el

Ab. Eliseo C. ...
Notaría Pública
Manta

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

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

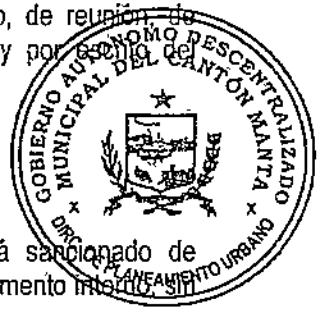
Ab. Elsy Cejudo Menéndez
Notaria Pública
Manta

EDIFICIO SAN MARINO

0000014777



- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunes u otros fines. 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 incurso, 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 el Administrador del edificio.

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y 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. Eliseo Cedeño
Notaría Pública
Manta - Ecuador



EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- 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;
- 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, 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. Si el Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que haya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Ab. Eliseo Cordero Martínez
Notaria Pública
Municipio de San Marino



EDIFICIO SAN MARINO

0000014778



- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- ii) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba 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.

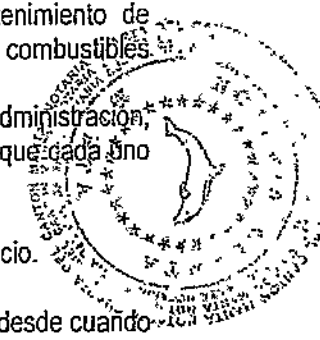
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

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 estará exento de esta obligación, aun



Vertical text on the left margin: nta día, lidad, gador, ientor, soler, Janier, observ, sancio, la, MUNICIPIO, e a, sponer, zonal, del vo, Propied, mbro, ropieda, años, pelent, onco, oria, acide, omir, bren, isomet, rales, de, plela, indio, os, de, lo que, lo que.

Ab. Elvira...
Notaria Pública...
Cantón Mantua, Ecuador

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota 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 periodo 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

Trenta y dos mil quinientas ochenta y dos

32582

EDIFICIO SAN MARINO

0000014779

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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.

Vertical text on the left margin: se, se, as, lea, lenti, ordac, amvie, una, cuent, com, ntes, e, debar, nient, entafe, con, el, O, de, xima, años, con, sea, ente, zdel, um, ser, dea, de, ses, ses.

Ab. Elyr...
Notaria Pública...
Manta

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

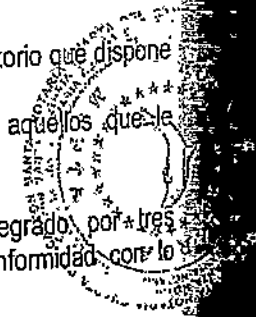
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o de propiedad horizontal.

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

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

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

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



90
Ab. Elvira
Notaria Pública
Maracaibo

Trenta y dos mil quinientos ochenta y tres 32583

EDIFICIO SAN MARINO

000014780



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. Actuara como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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



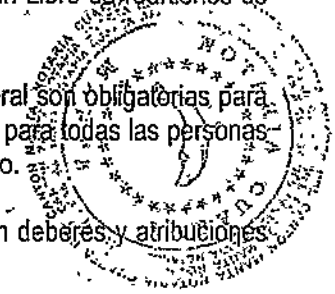
Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos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

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

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

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien 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;

Ab. E. J. ...
Notaria Pública
MARIATEA

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

Notaría Policial
San Marino

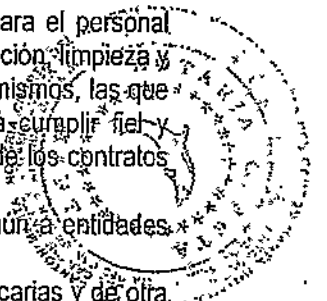
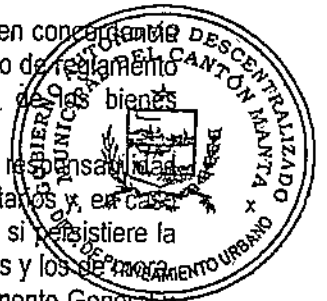
Treinta y dos mil quinientos ochenta y cuatro 32584

EDIFICIO SAN MARINO

000014781

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 el reglamento interno;
 - b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
 - c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según 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;
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- 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. E. ...
Notaría Pública ...

Manta

EDIFICIO SAN MARINO

- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos, 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 por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y su 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

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO SAN MARINO

000014782



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

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

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

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, 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 Pascalle 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 Murciélagos del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.

2611-471 / 2611-179 / 2611-558

5-4832

tel@mantua.gob.ec
www.mantua.gob.ec

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

Que, mediante Oficio No. 271-DPUM-JCV/P.H. No. 014, de fecha 18 de abril de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villayicencio, 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 Bodega 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.

000014783



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCV/PH 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 CIA. LTDA. en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Murcielago 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,

uso de las atribuciones legales conferidas;

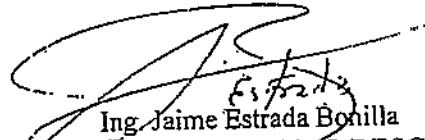
Manta - Ecuador
Teléfono: (07) / 2611 479 / 2611 558

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

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit, ubicado en la punta denominada Murciélagos del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000;
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 sido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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



Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gabriela
Trámite No.2377



Trenta y dos mil quinientos ochenta y siete 30087

EDIFICIO SAN MARINO

000014784



Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

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

Manta, marzo 28 de 2012



[Handwritten signature]

Arq. Carlos Banderas.

RESPONSABLE TECNICO

Ab. *[Signature]* Esteban Menéndez
Notaría Pública Cuarta Circunscripción
Manta Ecuador

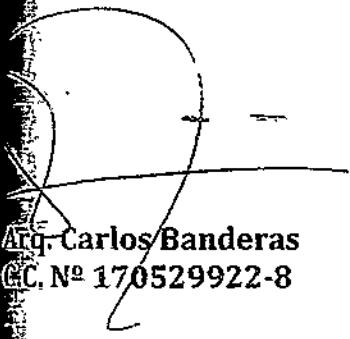


Treinta y dos mil quinientos ochenta y ocho · 32588

Quito, 01 de Agosto del 2012

CERTIFICACION

Yo Carlos Banderas Kerisit portador de la Cédula de Ciudadanía Nº 170529922-8 constructor del Edificio San Marino, certifico que a la fecha no se ha nombrado administrador del Edificio ni existen gastos de expensas del condominio, por lo que los copropietarios del edificio no pueden presentar certificado de expensa como documento habilitante para la formalización de las escrituras de compra - venta.


Arg. Carlos Banderas
C.C. Nº 170529922-8

Trenta y dos mil quinientos ochenta y nueve 2589

0000014785



inserta que los señores otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída que le fue esta escritura a los otorgantes por mí, la Notaria de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y habiéndose ratificado en su contenido íntegro, firman en unidad de acto. DOY FE.-

[Signature]
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
C.C. # 170307541-4
PACIPARK CIA. LTDA.
GERENTE GENERAL

[Signature]
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
C.C. #. 170529922-8

[Signature]
CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO
C.C. # 130205818-3

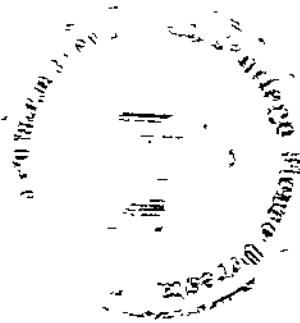
[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
Ab. Piella Reyes Vinces
NOTARIA EN CARGA
CANTON MANTA

7915

Factura: 001-003-000026409

2018	13	08	001	000142
------	----	----	-----	--------

SE OTORGO ANTE LA EX NOTARIA ABG. VIELKA REYES Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FÍRMO EN 29 FOJAS ÚTILES (ESCT. No.4095) AUTORIZADA EL DÍA 03 DE AGOSTO DEL 2012- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-PETICIONARIA: TATIANA MONSERRATE LÓPEZ MOREIRA CON C.C. No.130937966-5.- MANTA 10 DE ENERO DEL 2018.-



ABOGADO-SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.



0000014786

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

610

Número de Repertorio:

1173

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 Diecinueve de Febrero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 610 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302058183	CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO	COMPRADOR
800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	VENDEDOR
800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	VENDEDOR

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

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

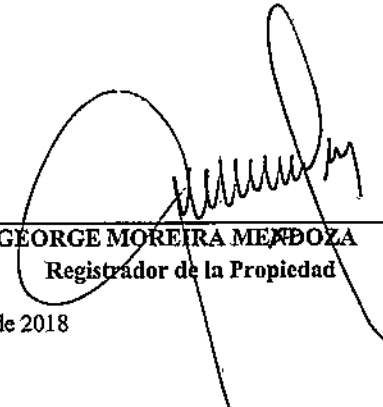
Observaciones:

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha: 19-feb./2018

Usuario: marcelo_zamoral


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

lunes, 19 de febrero de 2018

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Bibliography

9. Index



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta / Manabí

000078005

0000014756

1302050103001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

NOMBRES:

ED. SAN MARINO DPTO. 5-B

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

A:

06/02/2018 16:30:01

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCION

VALOR00

3.00

TOTAL A PAGAR

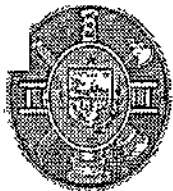
VALIDO HASTA: lunes, 07 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 130302068000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

3 11111111



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta / Manabí

000078004

0000014757

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIMERA MACOLA SRECHCO STANCO

NOMBRES:

ED. SAN MARINO EST. G-16 Y BOD. B-3

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

HA:

06/02/2018 16:29:27

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 07 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 11130302042

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

F B

v

v. 3 1/2 1 1/2 1 1/2 1 1/2

2

36

4
1
4

v

v