1130302043
032
031
083

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P1465

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

CUANTIA: US $ 145,743.00

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta-Ecuador

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

calidad de Gerente General, conforme lo justica con la copia del nombramiento que se adjunta; a quienes en adelante se les denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la Compañía BAYBURY INC, debidamente representada por el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, conforme lo acredita con la copia del Poder que se adjunta, a quien en adelante se les denominara "LA COMPAÑÍA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios de varios bienes inmuebles los mismos que a continuación se detallan: a) DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m2), ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-I de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Recibidor, cocina , un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m2) Ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-i de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PH-B (planta alta) en 72,20 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-B en

Abg. Silvye Federico Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

72,20 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,775 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Terraza común y Terraza abierta del mismos departamento en 8,30 metros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 6,175 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90 metros. ÁREA: 72,20 metros cuadrados. El DEPARTAMENTO PH-B PLANTA BAJA tiene un área neta: 72, 20 metros cuadrados, Alícuota 0,0169 por ciento, área de terreno: 18,82 metros cuadrados, Área común 37,33 metros cuadrados, área total 109,53 metros cuadrados. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B (23,00m2) POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 23,00 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 9-B en 23,00 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B y área común jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60 metros, desde este

punto gira hacia el Este en 3,80 metros; POR EL SUR: Lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 6,80 metros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 5,80 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 3,45 metros. Área: 23,00 metros cuadrados. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B tiene un área neta de 2,30 metros cuadrados, alícuota 0,0005 por ciento, área de terreno: 0,60 metros cuadrados, área común: 1,19 metros cuadrados, área total: 3,49 metros cuadrados .- DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA (63,85M2).- Se planifica con los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un Estar y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza privada abierta y cubierta en 63,85 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 10-B en 63,85 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3.925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,80 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común y terraza abierta del mismo departamento en 8,30 metros; POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 5.875 metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 8,90 metros. AREA: 63,85 metros cuadrados, Alícuota

0,0150 por ciento, área de terreno: 16,64 metros cuadrados; Área común: 33,01 **metros cuadrados;** Área total: 96,86 metros cuadrados. **b) ESTACIONAMIENTO G-3.-** (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m.; POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. ; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-4 en 4,80m.; área: 11,50m2. alícuota 0,0027 %; área de Terreno: 3,00; área Común : 5,95; área total 17,45 m2. c) **ESTACIONAMIENTO G-4 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.-** ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO;

Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-3 en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto, gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. Área: 11,50m2. Alícuota 0,0027 %. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total 17,45 m2. d) **BODEGA B-4** (3,95m2). **DEL EDIFICIO SAN MARINO.-** ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con Departamento PB-C en 3,95m2. Por abajo: Lindera con área común terrenas en 3,957m2. Por el sur: Lindera con área común de circulación en 1,60m. Por el norte: Lindera con Bodega B-3 en 1,60m. Por el este Lindera con área común escaleras en 2,475m. Por el oeste: Lindera con área común de rampa en 2,475m. Área neta: 3,95m2. Alícuota 0,0009 %. Área de Terreno 1,03 m2. Área Común 2,04 m2. Área total 5,99 m2. Estos bienes fueron adquiridos por la señora Pascale Banderas Kerisit, conjuntamente

Abg. Eliseo Valencia Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

Ab. Jorge Cedeño Jiménez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

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

escritura en el Registro la Propiedad del cantón correspondiente.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Gonzalo Molina Menéndez, Afiliado al Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número : Seiscientos treinta, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue las comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto aquedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.-**

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

Abg. Jorge Luis Zambrano Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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

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

LA NOTARIA.-

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000560001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611 479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 00250116

27/02/2014 4:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13 03 02-003	35.36	128486.00	118517	250116

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792058400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIALTDA PACIPARK	EDIF SAN MARINO DPTO PH-B PB. +TERRAZA NORTE DPTO.PH-B* +DPTO.PH-B PA
1891757919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIALTDA PACIPARK	EDIF SAN MARINO DPTO.PH-B PB. +TERRAZA NORTE DPTO PH-B* DPTO PH-B PA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
311229	BAYBURY INC	NO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1284.86
Junta de Beneficencia de Guayaquil	384.40
TOTAL A PAGAR	1669.26
VALOR PAGADO	1669.26
SALDO	0.00

EMISION: 27/2014 4:49 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha
Ing. Verónica H.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2013 27 FEB 2014
Carolina Loor Garcia
RECAUDADORA PRINC. 1

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 27/02/2014
[illegible] 36 5 diar 7613
[illegible] LOOR GARCIA LORENZINI [illegible]
Cuenta Ctes 0-[illegible]
Por Cuenta: [illegible] PROVINCIAL DE [illegible]

Impuestos	1669.26
Comisión	17.80
Total Pagado	1687.06
Cheques Cargo	

Abg. Felipe Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000250117

2/7/2014 4:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-083	36,00	129465,00	113521	250117

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705358400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO DPTO.PH-B PB +TERRAZA NORTE DPTO.PH-B* +DPTO.PH-B PA.
1391767619001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO DPTO.PH-B PB. +TERRAZA NORTE DPTO.PH-B* +DPTO PH-B PA.

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
911229	BAYSLRY INC	NO

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	353,99
TOTAL A PAGAR	354,99
VALOR PAGADO	354,99
SALDO	0.00

EMISION: 2/7/2014 4:50 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora
Fecha
Ing. Verónica Hoyos

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000250118

2/7/2014 4:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-031	3,00	6440,00	119623	250118

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705358400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-5
1391767619001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-3

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
911229	BAYSLRY INC	NO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	64,40
Junta de Beneficencia de Guayaquil	19,32
TOTAL A PAGAR	83,72
VALOR PAGADO	83,72
SALDO	0,00

EMISION: 2/7/2014 4:51 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora
Ing. Verónica Hoyos

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000250119

2/7/2014 4:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-031	3.00	5440.00	518625	250119

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1768398400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIFARK	EDIF SAN MARINO ESTG-2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
1391747919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO ESTG 3	Impuesto Predial Compra-Venta	10.50
			TOTAL A PAGAR	11.50
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	11.50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0.00
311229	BAYBURY INC			

EMISION: 2/7/2014 4:52 VERONICA HOYOS

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Hora
Fecha
Rda. Veronica Hoyos

Abg. Hoye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000250120

2/7/2014 4:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-032	3,00	6440,00	116528	250120

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705398400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-4	Impuesto Principal Compra-Venta	10,50
			TOTAL A PAGAR	11,50
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	11,50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
814229	BAYBURY INC	ND		

EMISION 2/7/2014 4:53 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha
Ing. Verónica Hoyos

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Tlfono: 1380000servicios
Direccion: Av. 4to. y Calle 9 - Telf: 2611 479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000250121

2/7/2014 4:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-23-02-040	1.03	3397.00	118529	250121

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1793396403	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A. LTDA. PACIPARK	EDF SAN MARINO BODEGA B-4
1391737119001	COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A. LTDA. PACIPARK	EDF. SAN MARINO BODEGA B-4

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
911229	RAYBURN INC	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto predial	33.97
Junta de Beneficencia de Guayaquil	10.19
TOTAL A PAGAR	44.16
VALOR PAGADO	44.16
SALDO	0.00

EMISION: 2/7/2014 4:54 VERONICA FOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha:
Ing. Verónica Foyos

Abg. Eloye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000250113

2/7/2014 4:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: ALCANCE DE PAGO DE ALCABAS POR CESION DEL DERECHOS Y ACCIONES DEL 25% ubicado en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	118511	250113

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK	NO	Impuesto principal	48,36
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	48,36
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	48,36
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK	NO	SALDO	0,00

EMISION: 2/7/2014 4:47 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN

EDIF. SAN MARINO EST. G-4 – AVALUO DE $6440.00 SEIS MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA DOLARES

NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Ing. Verónica Hoyos

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000935001
Dirección: Av. 4ta. y C. 14 - Tel.: 2611-475 / 261-477

TITULO DE CREDITO No. 000250122

27/2014 4:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-03-043	1,03	2197,00	119535	250122

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704319402	COMPAÑIA PACIFIC PARK CAITDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO BODEGA B-4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1391075819001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	EDIF.SAN MARINO BODEGA B-4	Impuesto Principal Compra-Venta	5,55
			TOTAL A PAGAR	6,55
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	6,55
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
91:229	EAYEURY INC	NO		

EMISION: 27/2014 4:55 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Verónica Hoyos

Abg. Hugo Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062734

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA 07 DE FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090375

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 18 de febrero de 20 14

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Betty Macías García

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Abg. Edgar Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m2) Ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento PH-B (planta alta) en 72,20m2 POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 72,20m2. POR EL SUR: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 2,775m. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia Terraza común y Terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 6,175m. POR EL OESTE: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90m. Área: 72,20m2. EL DEPARTAMENTO PH-B PLANTA BAJA tiene un área neta. 72, 20m2. Alícuota 0,0169%, área de terreno 18,82 m2. Área común 37,33 m2, área total 109,53 m2. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B (23,00m2) POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 23,00m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 23,00m2. POR EL NORTE: lindera con vacio hacia terraza Departamento PB-B y área común jardinera, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. POR EL SUR: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 6,80m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 5,80m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 3,45m. Área: 23,00m2*. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B tiene un área neta de 2,30 m2. Alícuota 0,0005%, área de terreno 0,60 m2. Área común 1,19 m2. Área total 3,49m2. 3.14.2- DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA (63,85M2).- Se planifica con los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un Estar y se circunscribe dentro de las

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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	80-0000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abrahan	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañia 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 centimetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	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

3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Comprador	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

4 / I 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: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	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:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19439	19482

5 / I 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: Notaria 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	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

Abg. Jaye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS 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 objeto de la certificación.

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

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

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Ab. Luis Cedeño Cedeñanez
Firma del Registrador (S)

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35677

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728	28/09/1988	5.886
Compra Venta	Compraventa	3.403	09/12/2009	55.896
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.123	14/05/2010	19.159
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: Folio Inicial: 5.886 - Folio Final: 5.987
Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2.559
Oficina donde se generó el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Sentencia: martes, 27 de septiembre de 1988
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada Murciélago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta

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

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

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañia 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 centimetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	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	1228	28-sep-1988	5086	5087

3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de

bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Córdova de esta Ciudad de Manta, 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.- a Area expresa: 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 Alchatara. OESTE (Costado Izquierdo). 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev: Area total 1,110,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civ.	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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3403	05-dic-2009	55866	55891

1.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3,544

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1125	14-may-2012	19438	19463

2.- Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:59:47 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de: Helga Teresa Tenorio

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
1306998822

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
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35678

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Ru/Iden.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO G-4 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-3 en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m . desde este punto gira hacia el este en 0.15m., desde este punto gira hacia el norte en 0.80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0.65m. Área: 11,50m2. Alícuota %. 0,0027. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total m2 17,45. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728	28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.603	09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125	14/05/2010	19.459
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21	21/06/2012	680
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 Aclaratoria/Aclaración:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un solar de quinientos diecisiete en la Punta denominada Murciélago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

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

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

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

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

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

2 / 5 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañia 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 centimetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	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

3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de

bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 del Barrio Córdova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte. 23.06m-Playa. Sur 24.00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal. Oeste. 13.77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expresta 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 1,113.82m2.

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

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

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

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

5 / - 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/Auto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1125	14-may-2019	19139	[illegible]

5 / - 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/Auto/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	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 MOVIMENTOS 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: 9:03:21 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de: Holger Tagas Triago

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
1306998822

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
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA

Dr. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35710

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rel/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B-4 (3,95m2). Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el lote de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. Circunscrito dentro de los siguientes y linderos y medidas POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-C en 3, 95m2 POR ABAJO: Lindera con área común bombas en 3,95m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 1,60m. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-3 en 1,60m. POR EL ESTE, Lindera con área común escaleras en 2,475m. POR EL OESTE: Lindera con área común rampa en 2,475m. Área neta: 3,95m2. Alícuota %.0, 0009. Área de Terreno m2. 1,03. Área Común m2. 2,04. Área total m2. 5,99. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728	28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403	09/12/2009	38.866
Compra Venta	Compraventa y Ratificación	1.123	14/03/2010	19.435
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21	21/06/2012	688
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 departamento ubicado en la Punta denominada Murciélago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta [illegible] superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0908[illegible]-025541	Barcia María Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0[illegible]-025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	5[illegible]-025542	Reyes Ore Eduardo Abraham	Casado	Manta

Certificado Nº [illegible] Fecha de Impresión: [illegible] Página [illegible]

Vendedor	80-0000000012681 De Genna Arteaga Mariana		Casado	Manta

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

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

Número de inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 Compañia 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 si forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A".POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centimetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	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

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a traves de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte. 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañia Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13.77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente). 23,06m.- Playa. SUR (Atras).

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109573

No. Certificación: 109573

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18299

Fecha: 16 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-031
Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-3

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391767919001	*CIA LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK*
1705398490	*PASCALE BANDERAS KERISIT*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento o 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, sancionado el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que Fortalece el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Gabriel Zevallos Barrioza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

42,30
10,94
62,70
11,25
74,04

16,10
0,33
20,93
3,135
24,22

Impreso por: MARIO NEVEL ZAMBRANO CUENCA 15/01/2014 10:13:40

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0109570

No. Certificación: 109570

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014 *No. Electrónico: 18282*

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-02-083*

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*138,35*	*M2*	19,59
Área Comunal:	*71,5300*	*M2*	6,53
Área Terreno:	*36,0600*	*M2*	

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1391767919001	*CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK*
1705398460	*PASCALE BANDERAS KERISIT*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**35472,60**	26,604.45
CONSTRUCCIÓN:	**93993,40**	8,868.15
	129466,00	

Son: *CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES*

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

Arq. Daniel Espín Cornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

75% 25%

971,00 323,67
291,30 97,10
1,262,30 420,77
266,38 53,89
1,528,68 474,66

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109571

No. Certificación: 109571

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18298

Fecha: 16 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-043
Ubicado en: EDIF.SAN MARINO BODEGA B-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*3,95*	*M2*	3,33
Área Comunal:	*2,0400*	*M2*	1,15
Área Terreno:	*1,0300*	*M2*	

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391767919001	*CIA.LTDA PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK*
1705398469	*PASCALE BANDERAS KERISIT*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	931,25	698,44
CONSTRUCCIÓN:	2465,75	222,81
	3397,00	

Son: TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES

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

Arq. Diana Salazar Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

25,48
7,64
33,12
4,89
38,01

3,49
2,55
41,04
1,11
42,15

Impreso por: [illegible] 16/01/2014 15:17:33

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109572

No. Certificación: 109572

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18300

Fecha: 16 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-02-032*
Ubicado en: *EDIF.SAN MARINO EST.G-4*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1391767919001	*CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK*
1705398400	*PASCALE BANDERAS KERISIT*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1765,38**	1,32403
CONSTRUCCIÓN:	**4674,62**	441,04
	6440,00	

Son: *SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES*

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

Arq. Daniel Rengifo Barboza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

16,10
4,83
20,93
3,35
24,26

Impreso por: MARIS REYES 16/01/2014 15:18:16

21,99m - Calle M-1 ESTE (Costado Derecho). 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo) 46.77m - Talud Municipal y Propiedad de Víctor Grigorieff. Area total: 1,110,82 m2

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

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

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

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

4 / 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: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1125	14-may-2010	19139	19482

5 / 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: Notaria 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 Horizontal	21	21-jun-2012	689	760

Abg. Jorge Cevallos Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 9:11:32 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de: Helga Tonges Tiring

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Dr. Jorge Cevallos Menéndez
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

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
0045227

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CEDULA: 1310[illegible]602
NOMBRES: [illegible]
RAZÓN SOCIAL: [illegible]
DIRECCIÓN: [illegible]

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: [illegible]
DIRECCIÓN PREDIO: [illegible]

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 202303
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 17/02/2014 14:44:09

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCION	VALOR
VALIDO	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 18 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento PH-B, Parqueadero N° G-3 y G-4 y Bodega N° B-4 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL
EDIFICIO "SAN MARINO"

Sra. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

RESOLUCION No. 013 AJC-M-CEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"
ADMINISTRADOR ING. MIGUEL 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras 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, Autonomía y Descentralización señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... "f) Ejercer la máxima autoridad administrativa del gobierno autónomo descentralizado municipal, y, l) Resolver en forma motivada sobre las mociones correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 365 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 u condición, y los actos nulos o anulados. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legalidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se tramiten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, eficacia, eficiencia, eficacia, transparencia, participación libre acceso a expedientes, celeridad, simplicidad, buena fe y confianza legítima"*.

Que, la Ley Orgánica de Salud, expresa: "Toda persona natural o jurídica tiene derecho a disfrutar de un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado. Los ciudadanos que alberguen especies domésticas o domesticadas deben cumplir con las ordenanzas de acuerdo a la ley de salud, bajo las sanciones establecidas en la misma ley.

Dr. Jorge Cedeño Barcia
Secretario General
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cuadro y Cierre del Expediente - Gobierno Mujer

Por la Declaratoria de Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PAP MARINO"

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PAP MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK C.A. LTDA., en el predio con la S.a. Rosario Banderas Kenisit, ubicado en la playa denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.

2. Que, la Dirección de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros da cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como base 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 [illegible] del año dos mil diez.

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

Certificado
Y Copia N. [illegible]

Ab. Jessica Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCVR-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 Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000; basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

EDIFICIO SAN MARINO

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

Considerando:

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

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO", celebrada el día 13 de Febrero [illegible], de conformidad con lo establecido en el artículo [illegible] de la Ley de Propiedad Horizontal, concordando con el artículo [illegible] y ocho del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ART. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "EDIFICIO SAN MARINO", se rige por lo dispuesto en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su 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 el Ecuador.

ART. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer las normas y [illegible] sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, así como [illegible] la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, [illegible] distribución de los gastos de administración entre los copropietarios y todo lo dispuesto a los derechos de los copropietarios y el 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, arrendatarios, [illegible] y en general por todas las personas naturales o jurídicas, incluyendo los [illegible] mandatarios o apoderados del Edificio, y sus empleados, domiciliados, [illegible] y en todos los actos de las personas naturales o jurídicas que ocupen [illegible] Edificio.

ART. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio SAN MARINO" [illegible] de la Propiedad del cantón Manta [illegible] del Edificio "SAN MARINO".

[illegible] DEL EDIFICIO SAN MARINO [illegible]

Ab. Víctor Cedeño Mendoza
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

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 aliviánado 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 vista, ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, las 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 cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la 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,

Inscrito el forma del Segundo Sábado y otro

EDIFICIO SAN MARINO

c) Que el propietario obtenga los permisos respectivos en coordinación por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Panamá, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de las construcciones.

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

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

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

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, apartamentos o locales comerciales, o hacer construcciones en ampliación de las existentes 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 octavo del presente reglamento interno;
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido en venta, la vivienda, así como también les está prohibido usarlo con fines ilícitos, o dedicarlo a actividades prohibidas por la ley, contrarias o alarmantes a las buenas costumbres y a la moral, en general lo que se dedique en contra de la salubridad del inmueble;
d) Instalar maquinarias que sean ruidosas, produzcan vibraciones, enrarezcan o dañen el aire del edificio y de elevación o alteren el tipo de la armadura del edificio;
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, nocivas o de prohibida tenencia;
f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
h) [illegible] no podrán acceder de los ductos comunes y causar molestias a los

CAPÍTULO [illegible] DE LOS BIENES COMUNES

Art. [illegible] Los bienes comunes y de dominio [illegible] del EDIFICIO SAN MARINO, las áreas [illegible] cuartos de equipos, [illegible] de [illegible]

Notaría Décima Cuarta
Mario Escobar

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 anticresista, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio SAN MARINO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

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

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirven 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, interferan o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteran 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, técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los existentes en los bienes comunes;

e) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deban hacer, sean éstos por expensas comunales u otros rubros. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores correspondientes a reclamar;

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

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

h) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reparación, lavado o cosas fines comunales, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

i) 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 sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, previo del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea su forma especial o natural, deberá observar 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 ocupantes.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios se abstendrán de estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Donde constan bodegas, lavanderías, guardianías, amplectos domésticos o cualquier otro inmueble de los Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, serán ordenados por el Administrador, en periodo máximo mensual, dichos trabajos en los parqueos.

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

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad a los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de cien dólares por la Administración del Edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibida la estadía de mascotas en el Edificio. El incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Salud y Ambiente, y a la multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas por parte de los condóminos, el condómino deberá cubrirá su respectivo interés por su mora, calculado a la tasa activa del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes de mora, sin perjuicio de las responsabilidades que se deriven de su incumplimiento.

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

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

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

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

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

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

f) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la conservación, reparación, reposición, ampliación y mantenimiento de los bienes comunes;
g) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba hacerse al Administrador del edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
h) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
i) Las 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 movimiento, 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 a la tasa de interés activo 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, deberán nombrar un mandatario o apoderado para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VII.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

ART. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su sesión de inicio, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos previstos en el Reglamento. Dicho presupuesto deberá tener un cuando el déficit o el superávit de 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, incluyendo 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, combustibles en ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de piscina. Son en fin, todos los rubros ordinarios del inmueble, de su equipamiento y consumo, incluyendo el mantenimiento y seguro.

Además de los por mantenimiento del edificio, contribuir al pago de gastos de administración y mantenimiento de las áreas comunes, proporcionalmente a su alícuota que figura en el presupuesto aprobado.

Abogado Notario Décimo Cuarto
Alcides Landázuri

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 destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos el 25% 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 ellos convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el procedimiento de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con cinco 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 considerará convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de una hora después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la sesión 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 de cualquier naturaleza, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se considerará Asamblea Universal.

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

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

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

Con relación al derecho de voto en la Asamblea, salvo el propietario, deberá ejercer el derecho de voto en las reuniones ordinarias o extraordinarias, en las, intereses de mayor [illegible] establecidos, así como de cualquier otra clase, mediante certificación [illegible] Reglamento. Cada copropietario tendrá tantos votos como veces sea propietario de alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios podrán ser representados en la Asamblea por [illegible] representación se otorgará por escrito de una carta poder [illegible] a la Ley de [illegible].

Ab. Fabián Jácome Muñoz
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y considerar las razones alegadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las razones 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 y en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado con la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere el quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido treinta 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 y miembros y el Secretario Contratado. 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 personas ajenas, incluyendo todos los 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 del 50% del total de los copropietarios a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General lo decidirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la última reunión. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario quienes deberán foliarlas y sellarlas. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de Actas en Actas originales.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

SEXTO.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General, por [illegible] de los copropietarios, convocados, constituidos, reunidos y [illegible] en [illegible] exclusivas y [illegible] del edificio [illegible]

[illegible] DEL DIRECTORIO GENERAL [illegible]

[illegible]

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 asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 52.- 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. 53.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

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

Art. 54.- 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 reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario estas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

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

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento Interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que esta a su vez pueda considerarlos la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la oportunidad que éstos lo soliciten, 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 manteniendo bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persiste la mora en el pago, deducir acciones judiciales, juntamente con los intereses estipulados y los gastos 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 inmueble, a la reparación de cuya cuenta del copropietario, arrendatario o usuario causante, conforme a los 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 perjuicios a la propiedad de los otros condóminos. La reparación de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante, responsable de los mismos.
h) Sobre la base de ello, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores que violen las normas de la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas se depositará al Fondo General 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 construido en condominio o declarado en propiedad horizontal, conforme a sus normas y con las atribuciones respectivas;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal, subalterno, especializado y técnico necesarios para la administración, con inclusión de los de [illegible] del Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, [illegible] y [illegible] del presupuesto de gastos anuales. Deberá [illegible] de las obligaciones laborales derivadas de las [illegible]

[illegible] las obligaciones [illegible]

[illegible]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Cuidado y Conservacion Ascensor Edificio y Cocina

EDIFICIO SAN MARINO

Art. 66.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida un procedimiento de conciliación verbal, breve y sumario, que no 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 sometidas a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, previa 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.

Viernes, marzo 28 de 2012

Arq. Carlos Cancino

RESPONSABLE TÉCNICO

Dra. Sonia Valencia Alvarez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

En la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de Julio del año 2012, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Avenida Amazonas N34-311 y Avenida Atahualpa de esta ciudad de Quito, siendo las 10:30, se reúne en Junta General Extraordinaria y Universal, los socios de la Compañía PACIFIC 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.-

Jorge Montalvo Bustamante	Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO	SOCIO
Secretario de la Junta	Presidente de la Junta

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

RUC: 1391767919001

RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACPARK

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: [illegible] BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CONTADOR: [illegible] MARTHA ROLANDA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2001 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2001

FEC. INSCRIPCION: 20/11/2003 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

[illegible] Calle: MONTA [illegible] Parroquia: MANTA Barrio: ARBOLEDA [illegible] Referencia: [illegible]

DIRECCIÓN SUCURSAL: [illegible] Calle: [illegible] Parroquia: [illegible] Barrio: [illegible] Referencia: [illegible]

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: [illegible]

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] ABIERTO POR OTROS CONTRIBUYENTES

[illegible]

[illegible] ACTIVIDAD ECONOMICA

[illegible] ACTIVIDAD ECONOMICA

[illegible] NRUC [illegible]

Abg. Cesar Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ADICIONAL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SRI.GOV.EC

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767919001

RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK DIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: S/N Intersección: 2 y 24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Teléfono Trabajo: 0529810729

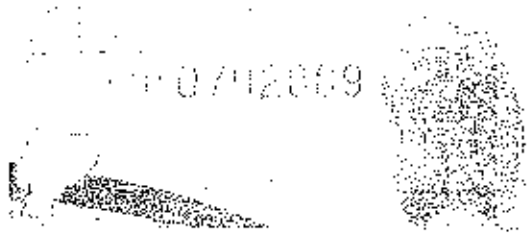
SERVICIOS TRIBUTARIOS S.A. MANABI Servicio Rentas Internas

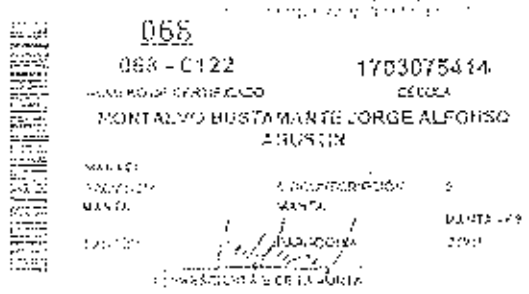
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[illegible] Lugar de emisión: MANTA AV. 24 Y M3 Fecha y hora: [illegible]

SRIgov.ec




068
068 - C122
1703075414
CEDULA
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO
AUGUSTO

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

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

TOMO NÚMERO: XV
AÑO: 2009 PAGINA Nº 825
PODER GENERAL NÚMERO: 935/2009

En la ciudad de París, capital de Francia, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil nueve, ante mí, María Beatriz Tinajero A., Encargada de las Funciones Consulares del Ecuador en París, comparece la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía Nº1705559840-0, domiciliada en la ciudad de Saint Gilles, Francia, para manifestar libre y voluntariamente cual es derecho se requiere que otorga Poder General a favor de su hermano el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, titular de la cédula de ciudadanía Nº 1705959932-0 de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

"SEÑORA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES DEL ECUADOR EN PARIS,

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una minuta que contiene un Poder General, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente Poder General, la señora PASCALE 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 Poderdante".-
SEGUNDA.- PODER GENERAL.- La señora PASCALE 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 actúe en nombre de la Mandante, la represente y realice todo cuanto esto le contrate sea legal o procedente.- Sin perjuicio de la naturaleza del presente poder, la Mandante confiere a favor del mandatario, amplias facultades para la claridad: 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 estime conveniente; b) Para que adquiera a cualquier título toda clase de bienes, sean estos muebles o inmuebles, en cualquier lugar de la República, pactando libremente precio y forma de pago, vendo o enajenarlos bienes materia de la cosa vendida, suscribiendo los respectivos contratos, hasta obtener su legalización e inscripción, para el caso de requerirse de esta solemnidad, pudiendo declarar en propiedad horizontal los bienes que adquiera y poner forma escritura 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, acciones, para lo cual podrá acordar precio, forma de pago, suscribir los respectivos contratos y firmar las escrituras de donación; d) Para que pueda realizar cualquier tipo de retiros o cuentas bancarias, pudiendo la Mandante, sean estas de ahorro, corrientes, depósitos a plazo, [illegible] para cualquier [illegible], retiros, depósitos, girar y cobrar cheques de las mencionadas cuentas, [illegible] internacionales; e) Para que en el ejercicio de la administración, pueda realizar [illegible], arrendar, cobrando libremente cánones arrendaticios y [illegible] de los contratos, así como los é [illegible] terminados; f) Para que pueda [illegible] créditos hipotecarios, hipotecarios, prendarios o de la [illegible] Sistema Financiero, o personas naturales o jurídicas, [illegible] se requieran y para los ganados en la forma que [illegible] la forma de [illegible] y bienes [illegible]...

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 de su representada; para que interponga recursos, apelaciones, formule incidentes, desista de los mismos; para que se someta a la decisión de árbitros o a mediación; para que pueda transigir en la forma y modo que a su juicio crea conveniente; para que conteste demandas, absuelva posiciones, dentro o fuera del juicio; g) 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 o audiencias de Conciliación en las causas en que fueren parte y en toda diligencia judicial;- i) Para que constituya o forme sociedades de cualquier naturaleza, se presente a las Juntas de Constitución, suscriba las escrituras, suscriba y pague aportaciones para las mismas, bien 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 tenga interesa la Mandante, para lo cual este poder servirá de documento suficiente que legalice sus actuaciones; j) Para que actúe a nombre de la Mandante en todo género de trámites con los Municipios del País; k) Para que realice todo cuanto fuere necesario para el cabal y debido cumplimiento del presente mandato; l) Se faculta al mandatario para que de creerlo conveniente, delegue el presente poder total o parcialmente inclusive para otorgar procuración judicial a favor de uno de los señores Abogados de la República.- Se inviste al mandatario de las más amplias facultades consignadas a los Procuradores y 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 de este mandato ». Hasta aquí la minuta.

Para el otorgamiento de este PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y leído que fue por mí íntegramente a la otorgante, se ratificó en su contenido y aprobándolo en todas sus partes, firmó 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 Danderas Koriah
CC Nº 170539840-0

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

CERTIFICO : Que la presente es primera y fiel copia de su original que se encuentra inscrito en la página Nº 035 del Tomo XV del Libro de Escrituras Públicas del Consulado General del Ecuador en París, Francia, correspondiente al año 2009.

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARIS

María Beatriz Tinajero A.
Encargada de las Funciones Consulares

[illegible]

[illegible] DE PROTOCOLIZACIÓN: A EXPIRACIÓN DE PARTE INTERESADA, [illegible] POR EL DOCTOR PABLO VELA VALLEJO, CON MATRÍCULA PROFESIONAL NUMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, DEL [illegible] DE ANDALUCIA DE PICHINCHA, SE PROTOCOLIZO EN EL [illegible] DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL PRESENTE AÑO [illegible] NOTARIA VIGESIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO, ACTUALMENTE [illegible] ANEXO. EL [illegible] QUE ANTECEDE EN DOS FOJAS UTILES, A [illegible] PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA BOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON

[illegible]
Notaría Pública Cuarta
Quito - Ecuador

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

R.T.

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

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

Manta, 14 de abril del 2009

Señor
Jorge A. Montalvo Bustamante
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

Dentro de sus 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 contemladas 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 Vinces, 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. 170307544-4
Domicilio: Calle 23 entre la M2 y M3
Tel. 092 [illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1705289228

APELLIDOS Y NOMBRES
BANDERAS KERISIT
CARLOS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1970-04-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL Casado
DIANA CARRIAD
CANTOS TORAN

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V233314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KERISIT BARRIS SIMONE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DIRECTIVA JUNTA VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

009

009 - 0013
NÚMERO DE CERTIFICADO

1705289228
CÉDULA

BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PROVINCIA
PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN
1

QUITO

PARROQUIA
IÑAQUITO

CANTÓN

ZONA

EL PRESIDENTA DE LA JUNTA

MOSSACK FONSECA

REPÚBLICA DE PANAMÁ

Teléfono: (507) 263-5988
(507) 256-9405
Fax: (507) 263-7327
(507) 263-8718
(507) 263-7914

Apartado Postal
0832-0380 W.T.C.
Panamá,
República de Panamá

COPIA NOTARIAL INSCRITA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 28,968

DEL 22 DE Octubre DE 2013

Por la Cual

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

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO---
---------- (28,968) ---------- - (ec) ---
Por la cual la sociedad BAYBURY INC., confiere un Poder General a favor de CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT.----------
---------- Panamá, 22 de Octubre de 2013. ---
En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de Octubre de dos mil trece (2013), ante mí, LICENCIADO DIOMEDES OGARDO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y uno-trescientos uno (8-161-301), comparecieron personalmente, YARELINE PEREZ, mayor, mayor de edad, soltera, secretaria, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-quinientos tres-doscientos cincuenta (8-503-250) y YENNY MARTINEZ, mujer, mayor de edad, soltera, secretaria, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número nueve-setecientos ciento-doscientos cincuenta y dos (9-707-252), en su calidad de Director/Vice presidente y Tesorero y Director/Sub-Secretario respectivamente, de BAYBURY INC., (de ahora en adelante denominada "La Sociedad"), una sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de Panamá, República de Panamá, debidamente registrada en la República de Panamá, debidamente registrada en la Sección de Mercantil del Registro Público a la Ficha ocho cero cero dos dos nueve (802229), Documento dos millón cuatro tres seis seis siete (2463667), a quienes conozco y mediante documento que he tenido a la vista, me manifestaron lo siguiente: ----
PRIMERO: Que en su condición de la sociedad BAYBURY INC., mencionada debidamente constituida e inscrita mediante la Ficha ocho cero cero dos dos nueve (802229), Documento dos millón cuatro tres seis seis siete (2463667) en la Sección de Mercantil del Registro Público. ----

SEGUNDO: Que de conformidad con el Artículo Décimo Cuarto del Pacto Social de **BAYBURY INC.**, los negocios de la sociedad serán administrados por sus Directores.----------

TERCERO: Que de conformidad con el Artículo Décimo Octavo del Pacto Social de **BAYBURY INC.**, dos de los Directores de la sociedad pueden otorgar poderes generales o especiales con o sin facultades de disposición, sin necesidad de reunirse. ----------

CUARTO: Que en virtud de lo anterior, están debidamente facultados para comparecer ante Notario Público a otorgar el poder general que se menciona más adelante a favor de **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT.** ----

QUINTO: Por tanto, las comparecientes, en nombre y representación de la sociedad, confieren **PODER GENERAL** a favor de **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, con pasaporte No. 1705299228, con dirección en Av. 12 de Octubre 24 660 y Salazar, piso 15, Quito, Ecuador (de ahora en adelante "El apoderado") para que ejercite las facultades siguientes: Administrar la sociedad sin limitación alguna, tanto mediante actos de simple administración, así como los de disposición; celebrar o llevar a cabo en nombre de la sociedad contratos o actos de toda clase y descripción y más específicamente pero sin limitarse a las facultades expresadas a continuación: ----------

Actividades relacionadas al arrendamiento y alquiler con opción de compra, para recibir o dar dinero en préstamo con o sin garantía, comprar productos, mercancías, valores, acciones y bienes o propiedades muebles o inmuebles, al contado o al crédito; para abrir y cerrar sucursales u oficinas en cualquier país del mundo; para pignorar, hipotecar, arrendar, ceder, permutar, entregar, gravar y vender cualesquiera bienes muebles o inmuebles de la sociedad; para cobrar, recibir y reclamar dineros, productos o cualquier otra cosa que se le pueda deber a la sociedad y extender los recibos correspondientes; para abrir cuentas bancarias en nombre de la

sociedad en cualquier banco, bancos o instituciones de crédito, girar contra las mismas y determinar la o las otras personas que individual o conjuntamente podrían hacerlo y establecer las reglas para la operación de las mismas, depositar fondos en dichas cuentas, y endosar cheques pagaderos a la sociedad; para comprar o alquilar cajas de seguridad en cualquier institución que preste tal servicio para uso de la sociedad, y con sujeción a las reglas y reglamentos de tales instituciones, tener acceso a cada una y todas las cajas de seguridad que estén a nombre de la sociedad; para girar y extender giros, pagarés y aceptaciones; para transigir o someter a arbitraje o litigar cualquier controversia en que la sociedad pueda estar comprometida. ----------

El poder así conferido podrá ser usado y ejercido por CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en cualquier parte del mundo, incluyendo cualquier ciudad, estado, colonia, provincia, municipalidad o subdivisión política de cualquier país. ----------

El poder así conferido es válido desde el 22 de Octubre de 2013 y extendrá plena fuerza hasta el día 22 de Octubre del 2015. ----------

Se expedirán las copias que soliciten los interesados y leída como fue la misma a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales, JESSIKA CHEU, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y ocho-ochocientos ochenta y nueve (8-288-889) y VERONICA VELASQUEZ, con cédula de identidad personal número dos-novecientos [illegible] y seis (2-[illegible]-696), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y a ser válidos para el acto, lo aprueban y firman conmigo. Se expide la presente y para constancia se firma también con ellos, el Notario que da fe. ----- ESCRITURA PÚBLICA LLEVA EL NÚMERO DE ORDEN VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO --------- (28,968) ----------

(fdo.) YAKELINE PEREZ. [illegible]

(fdo.) YENNY MARTINEZ, Director/Sub-Secretario ----------

(fdo.) JESSIKA CHIU---------- (fdo.)VERONICA VELASQUEZ ----------

Refrendada por la firma de Abogados, **BUFETE MF & CO**, Licda. Cosette Roquebert, Abogado en ejercicio.----------

LICENCIADO DIOMEDES EDGARDO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá.----------

CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de Octubre de dos mil trece (2013).

APOSTILLE

Convención de la Haya del 5 octubre 1961

1. País PANAMA
2. El presente documento público
3. ha sido firmado por
4. quien actúa en calidad
5. y está revestido del sello/timbre de

CERTIFICADO

6. En Panamá 8 el día 23 OCT 2013
7. por DIRECCION ADMINISTRATIVA
8. Bajo el número 60929
9. Sello/timbre 10. Firma

Este Autorizante no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento

ESTAS 41 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador