

**COPIA**

2014-13-08-01-P-1.805.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.  
Y LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT A FAVOR DE LA  
SEÑORITA ANA JULIA ESTRADA GARCIA.-

CUANTIA: USD. \$.141.032.50.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinte de marzo del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón; Comparecen, por una parte el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, en representación de la compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA.**, en su calidad de Gerente General y representante legal de la misma, conforme consta de nombramiento adjunto; y el arquitecto **CARLOS BANDERAS KERISIT**, en su calidad de apoderado de la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, conforme consta del poder adjunto y como "VENDEDORES"; y, por otra parte la señorita **ANA JULIA ESTRADA GARCIA**, soltera, por sus propios derechos y como "COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una por la cual conste una compraventa de un bien inmueble dentro de las



*Sello*  
1130702 1310  
038 #  
044,  
05 01 14

siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de esta escritura las siguientes personas: a) Por una parte, el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, en representación de la compañía PACIFIC PARK CIA LTDA., en su calidad de Gerente General y representante legal de la misma, conforme consta de nombramiento adjunto; y el arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto, a quienes en adelante se les denominará como "LOS VENDEDORES"; y, b) Por otra parte, la señorita ANA JULIA ESTRADA GARCÍA, por sus propios derechos, a quien se le podrá denominar en adelante como "LA COMPRADORA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los vendedores, son propietarios absolutos y regulares de un inmueble, consistente en un lote de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos, del barrio Córdova de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, el cual se encuentra circunscrito dentro de los siguiente linderos: Por el Frente: veinticuatro metros y barranco de la playa; Por Atrás: veinticuatro metros con calle A; Por el Costado: cuarenta y un metros cincuenta centímetros, lote número cuatro; Por el otro Costado: treinta y tres metros y con parte del lote dos. En el mencionado inmueble, los vendedores construyeron el edificio San Marino, sujeto a los diseños, características técnicas y especificaciones que constan en los respectivos planos del proyecto y que la compradora declaró conocer y aceptarlos. **TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Los vendedores, adquirieron el dominio del inmueble descrito de la siguiente manera: a) Mediante compraventa que a su favor le hiciera los cónyuges señores JAIME

ENRIQUE DELGADO ALAVA y MARÍA ANGELA BARCIA CEPEDA, conforme consta de la escritura que autorizó el Notario Tercero del cantón Manta, el abogado Raúl González Melgar, el veinticinco de septiembre de dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de diciembre de dos mil nueve; y, mediante compraventa que a su favor hiciera la Ilustre Municipalidad de Manta de un talud ubicado en la calle Mi del Barrio Córdova, cuya área total es de doscientos dieciocho con ochenta y dos metros cuadrados (218.82 m<sup>2</sup>) que se unifica con el lote descrito en la primera parte de esta cláusula según escritura celebrada ante el Notario Cuarto del cantón Manta, celebrada el dieciseis de abril de dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mencionado cantón el catorce de mayo de dos mil diez. Así, la superficie total del lote unificado es de mil ciento diez con ochenta y dos metros cuadrados (1,110.82 m<sup>2</sup>). Estos dos lotes, sin embargo, se adquirieron como cuerpo cierto de modo que la compradora acepta con el mencionado carácter de cuerpo cierto el lote unificado sobre el que se levanta el edificio San Marino. Con fecha 10 de junio de dos mil once se celebró ante el Notario Tercero del cantón Manta, abogado Raúl González Melgar, el respectivo convenio de reserva y promesa de compraventa entre la compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. a través de su representante legal el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, a través de su apoderado el señor CARLOS BANDERAS KERISIT, a favor de la señora ANA JULIA ESTRADA GARCÍA, sobre lo siguiente:  
El departamento signado con número 6B, con un área de ciento diez con cincuenta y cinco metros cuadrados (110.55 m<sup>2</sup>), ubicado en el



nivel +6; parqueaderos signados con los números once y doce con un área de once con sesenta y cinco metros cuadrados (11.65 m2) y catorce con quince metros cuadrados (14.15 m2) respectivamente, ambos ubicados en el nivel -1; y, bodega signada con el número 5, con un área de tres con setenta y cinco metros cuadrados (3.75 m2), ubicada en el nivel -1, del edificio San Marino. Posteriormente realizaron Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el diez de Mayo del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de Junio del mismo año de su otorgamiento. CUARTA: COMPRAVENTA.- Dado los antecedentes expuestos, LOS VENEDORES, esto es, JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, en representación de la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA., en su calidad de Gerente General, y el arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, señorita ANA JULIA ESTRADA GARCÍA, quien acepta la venta y, por lo tanto, compra el inmueble, compuesto de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 6-B (110,55m2) Ubicado en la sexta planta alta del EDIFICIO SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 7-B en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 5-B en

7130302031

110,55m<sup>2</sup>. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PBC, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m. Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. Por el este: lindera con área común hall y Departamento 6-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m. desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m<sup>2</sup>. El departamento 6-B, que tiene un Área neta de 110,55 m<sup>2</sup>. Alicuota 0,0259%, Área terreno 28,81 m<sup>2</sup>. Área común 57,16 m<sup>2</sup>. Área total 167,71 m<sup>2</sup>. y que tiene un valor de CIENTO VEINTISIETE MIL CIENTO TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 50/100 (US\$ 127,132.50); ESTACIONAMIENTOS G-11 (11,65m<sup>2</sup>) y G-12 (14,15m<sup>2</sup>). POR ARRIBA: Lindera con área común hall en 25,80 m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-37 y G-38 en 25,80m<sup>2</sup>. POR EL



50302038

NORTE: Lindera con área común circulación en 2,30m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,95m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-9 y G-10, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,80m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-13 y área común ascensor, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,50 m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área. 25,80m<sup>2</sup>. Área Neta m<sup>2</sup>. 25,80 Alícuota % 0,0061 Área de Terreno m<sup>2</sup>. 6,72. Área Común m<sup>2</sup>. 13,34. Área total m<sup>2</sup>. 39,14. , por el valor de DIEZ MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,600); y, **BODEGA B-5 (3.75m<sup>2</sup>)**. Por Arriba:Lindera con Departamento PB-C en 3,75m<sup>2</sup>. Por abajo: Lindera con terreno edificio en 3,75m<sup>2</sup>. Por el norte: Lindera con área común circulación en 1,415m. Por el Sur:Lindera con área común transformadores en 1,415m. Por el Este: Lindera con área común generadores en 2,65m. Por el Sur: Lindera con Bodega B-6 en 2,65m. Área:3,75m<sup>2</sup>. Área Neta m<sup>2</sup>. 3,75. Alícuota %0,0009. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 0,98. Área Común m<sup>2</sup>.1,94. Área total m<sup>2</sup>. 5,69, por un valor de TRES MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,300), del edificio San Marino, ubicado en la punta denominada Murciélago, del barrio Córdova de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, con los linderos, medidas y superficie descritos ampliamente, en la cláusula segunda y tercera, de esta escritura sin reservas ni limitaciones de ninguna clase, aclarándose que pese a esta indicación la venta se la hace como cuerpo cierto. **QUINTA: PRECIO.-** Las partes contratantes han

113030204

convenido en fijar como el justo precio del inmueble que se enajena por virtud de esta escritura la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 50/100 (US\$ 141,032.50). Este valor, que se declara pagado en su integridad, se desglosa de la siguiente manera: a) La suma de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,000) que los vendedores declaran haber recibido con fecha veintiséis de mayo de dos mil once. b) La suma de SESENTA MIL QUINIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 25/100 (US\$ 60,516.25) que los vendedores declaran haber recibido a la firma de la promesa de compraventa celebrada el día diez de junio de dos mil once, según se detalla en la cláusula tercera de este contrato. c) La suma de SETENTA MIL QUINIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 25/100 (US\$ 70,516.25) que los vendedores declaran haber recibido al día de hoy, cumpliendo así de forma total el valor del bien inmueble objeto del presente contrato, sin que tengan los vendedores reclamo alguno que hacer a la compradora por concepto del precio, que se declara pagado en su integridad, ni por ningún otro concepto que se relacione directa o indirectamente con esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Los vendedores declaran que sobre el inmueble que se enajena por virtud de esta escritura no existe gravamen ni restricción ni limitación alguna de dominio, ni tampoco prohibición de enajenar, ni condición, ni modo, ni cláusula resolutoria, ni arrendamiento, ni embargo, ni patrimonio familiar, ni acción de herencia, ni acción reivindicatoria ni de ninguna otra clase que lesione o embarace o perjudique su titularidad como



legítimo propietario del mismo. **SÉPTIMA: GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de este contrato, así como los que se deriven de la inscripción en el registro respectivo, serán de cargo exclusivo de la compradora. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes aceptan el contenido de la presente escritura pública en todas sus cláusulas por convenir a sus intereses y en especial a las que atañe a cada uno de ellos en particular. **NOVENA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.**- Cualquier controversia, diferencia o reclamación que se derive o esté relacionado con la interpretación o ejecución del contrato de compraventa, será sometida de forma exclusiva a la jurisdicción de los jueces civiles de la ciudad de Manta, en la vía ejecutiva o verbal sumaria a elección de la parte demandante. **DÉCIMA: INSCRIPCIÓN.**- Las partes por sí mismo, o por interpuesta persona, quedan autorizadas para proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de Propiedad correspondiente. Sírvase Señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar además que queda usted autorizado por sí o por intermedio de persona de su confianza a realizar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente. Asimismo inserte los documentos habilitantes adjuntos. (Firmado) Abogada Ana Julia Estrada García, Matrícula No. 09-2010-70 del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y,



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35711



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35711:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Del Edificio denominado " San Marino " construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Mureciágo del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO I. Ubicado sobre los niveles -1,75 y - 2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitrés (23) Estacionamientos enumerados desde G-1 al G-23 y seis (6) Bodegas que van desde la B-1 a la B-6; mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento. BODEGA B-5 (3.75m2). Por Arriba: Lindera con Departamento PB-C en 3,75m2. Por abajo: Lindera con terreno edificio en 3,75m2. Por el norte: Lindera con área común circulación en 1,415m. Por el Sur: Lindera con área común transformadores en 1,415m. Por el Este: Lindera con área común generadores en 2,65m. Por el Sur: Lindera con Bodega B-6 en 2,65m. Área: 3,75m2. Área Neta m2. 3,75. Alícuota % 0,0009. Área de Terreno m2. 0,98. Área Común m2. 1,94. Área total m2. 5,69  
**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

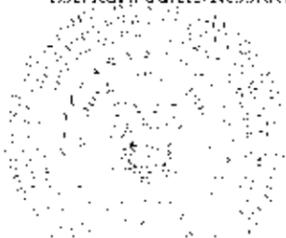
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.435
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	689
Planos	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:



Ce-titras: An impresa por: Mapa

Fecha Registral: 35711

Página: 16

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 Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	364	07-ctt-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 Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Busamante. 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 formar, un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco es la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

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



Certificación impresa por: Mfys

Ficha Registral: 31711

Página: 2 de 4

3 / 3 Compra-venta 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:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascalle Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ileste Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3-03	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: 3.541  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

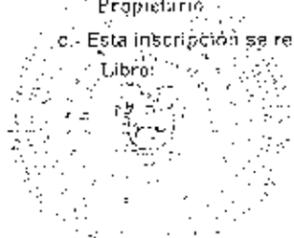
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Mercaderío del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascalle B e n d e r a K e r i s i t .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascalle	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	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:



5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:18:09 del jueves, 13 de marzo de 2014

A petición de: Sra. Ana Silvia

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



Abg. Luis Cedeno Gavilanez  
Firma del Registrador (S)

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35705



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35705:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Mureciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 1. Ubicado sobre los niveles -1,75 y - 2,70 del Edificio sobre el cual se ha planificado veintitrés ( 23) Estacionamientos enumerados desde G-1 al G-23 y seis ( 6) Bodegas que van desde la B-1 a la B-6; mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento. ESTACIONAMIENTO G-11 (11,65M2) y G-12 (14,15m2). POR ARRIBA: Lindera con área común hail en 25,80 m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-37 y G-38 en 25,80m2. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,95m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-9 y G-10, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,80m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-13 y área común ascensor, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,50 m, desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Área. 25,80m2. Área Neta m2. 25,80 Alícuota %. 0,0061 Área de Terreno m2. 6,72. Área Común m2. 13,34. Área total m2. 39,14. 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 28/09/1983	5 086
Compra Venta	Compraventa	3.405 09/12/2009	55.865
Compra Venta	Compraventa y inscripción	1.125 14/05/2010	19 439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizoc:	21 21/06/2012	685
Planos	Planos	29 21/06/2012	527

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**



Certificación impresa por el Registro de la Propiedad de Manta-EP



Página: 4

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / <sup>3</sup> Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 28 de septiembre de 1988**  
Tomos: **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 María Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alaya Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

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

2 / <sup>3</sup> Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

Comprador:	80-000000034250 Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor:	13-00208731 Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Verificador:	13-00869453 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 través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Córdoba de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente): 23,06m.- Playa SUR (Atras): 24,59m - Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m - Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriev: Área total 1.110,82m2

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador:	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador:	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor:	80-000000000151	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 / 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:

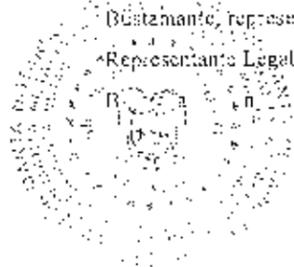
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMENADO SAN MARENO, Ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante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

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

Certificación impresa por Moya

Ficha Registral: 15705

Página: 1 de 1



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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:17:30 del jueves, 13 de marzo de 2014

A petición de: Sra. Ana Gonia

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



Abg. Luis Cedeno Gavilanez  
Firma del Registrador (S)

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35684

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35684:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 6-B (110,55m2) Ubicado en la sexta planta alta del EDIFICIO SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murielago del barrio Córdova de la Parroquia y cartón Manta Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 7-B en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 5-B en 110,55m2. Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m. Por el norte: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. Por el este: lindera con área común hall y Departamento 6-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m. Por el oeste: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m. desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m2. El departamento 6-B, que tiene un Área neta de 110,55 m2. Alícuota 0,0259%, Área terreno 28,81 m2. Área común 57,16 m2. Área total 167,71 m2. SOLVENCIA EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS

LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



Certificación impresa por: M/yz

Ficha Registral: 15584

Página: 1 de 5

**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 Córdoba de la ciudad de Manta. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia María Angela	Casado	Manta
Comprador	80-000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012681	De Genna Arceaga 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 Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bastamante. 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 Córdoba 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 Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle



signada con la letra "A". POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y  
 POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de  
 O c h e e n t o s n o v e n t a y d o s m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80 0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angula	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 través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicada en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 15,77m Propiedad Municipal. Area total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras), 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorley; Area total: 1 110,82m<sup>2</sup>

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

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

Certificación impresa por: Mox

Ficha Registral: 33686

Página: 1 de 5



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 11:15:34 del jueves, 13 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Mr. Sergio

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



*[Firma]*  
Abg. Luis Cedeño Gavilanz  
Firma del Registrador (S)

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





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391767919001  
 RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN  
 CONTADOR: ARMILLOS CARRANCO CARMITA DE CIBEL

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009      FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009  
 FEC. INSCRIPCION: 20/11/2009      FECHA DE ACTUALIZACION: 31/05/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: EL BAIAN Calle: AMAZONAS Número: N.34-V.1  
 Intersección: ATAHUALPA Edificio: BANCO CAPITAL Oficina: 10 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO DE  
 EXPOSICIONES QUITO Telefono Trabajo: 022262602 Telefono Trabajo: 022262603 Email: ccavog@hotmail.com  
 DOMICILIO ESPECIAL:

**DEBERES TRIBUTARIOS:**

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DI IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA      CERRADOS: 0



\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE      SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DS.MT30703      Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO      Fecha y hora: 31/05/2012 09:50:20

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/04/2009  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: EL BATAN Calle: AMAZONAS Número: N34-311  
Intersección: ATAHUALPA Referencia: FRENTE AL CENTRO DE EXPOSICIONES QUITO Edificio: BANCO CAPITAL Oficina: 10  
Telefono Trabajo: 022262602 Telefono Trabajo: 022262603 Email: ccaveg@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: OSJM130709 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 31/03/2012 09:30:20

31/03/2014 12:12

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de locales en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-038	5,72	1448,00	125985	263522

VENDEDOR			ALCABALAS Y ACCIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705393400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA PAC PARK	BOF SAN MARINO EST. G-11 Y G-12	Impuesto principal	144,49
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	43,34
139178781800	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA PAC PARK	BOF SAN MARINO EST. G-11 Y G-12	TOTAL A PAGAR	187,83
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	187,83
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1306258655	ESTRADA GARCIA ANA JULIA	ND		

EMISION: 31/03/2014 12:11 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: 31/03/2014  
Hora: 12:12  
Sra. Maritza Parraga

31/03/2014 12:12

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de locales en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-038	5,72	1448,00	125985	263523

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1705393400	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA PAC PARK	BOF SAN MARINO EST. G-11 Y G-12	GASTOS ADMINISTRATIVOS	29
			Impuesto Principal Guayaquil-Vento	22,52
139178781800	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA PAC PARK	BOF SAN MARINO EST. G-11 Y G-12	TOTAL A PAGAR	23,52
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	23,52
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1320258555	ESTRADA GARCIA ANA JULIA	ND		

EMISION: 31/03/2014 12:12 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: 31/03/2014  
Hora: 12:12  
Sra. Maritza Parraga



3/19/2014 12:11

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	ÁVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-044	0,58	3225,00	126983	263520
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
708308400	COMPANIA PACIFIC PARK C.A.LTDA. PAC PARK	EDIF SAN MARINO BODEGA 9-5	Impuesto principal	32,25		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,68		
1391767919001	COMPANIA PACIFIC PARK C.A.LTDA. PAC PARK	EDIF SAN MARINO BODEGA 9-5	TOTAL A PAGAR	41,93		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			
1308258555	ESTRADA GARCIA ANA JULIA	ND	0,00			

EMISION: 3/19/2014 12:11 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Srta. Maritza Parraga



3/19/2014 12:11

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	ÁVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-044	0,98	3225,00	126984	263521
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1723392400	COMPANIA PACIFIC PARK C.A.LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO BODEGA 9-5	GASTOS ADMINISTRATIVOS	3,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	16,18		
1391757819001	COMPANIA PACIFIC PARK C.A.LTDA. PACIPARK	EDIF SAN MARINO BODEGA 9-5	TOTAL A PAGAR	19,18		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			
1308258555	ESTRADA GARCIA ANA JULIA	ND	0,00			

EMISION: 3/19/2014 12:11 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Srta. Maritza Parraga



31/9/2014 12:09

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-071	28,8	105022,50	125961	263518

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1705296430	COMPAÑIA PACIFIC PARK CAL Ltda PACIPARK	ENF SAN MARINO DPTO 6 B	Ingreso principal	1050,23	
1391757019601	COMPAÑIA PACIFIC PARK CAL Ltda PACIPARK	ENF SAN MARINO DPTO 6 B	Junta de Beneficencia de Guayaquil	315,07	
				TOTAL A PAGAR	1365,30
				VALOR PAGADO	1365,30

ADQUIRENTE			SALDO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1300258555	ESTRADA GARCIA ANA JULIA	NO	0,00	

EMISION: 31/9/2014 12:09 MARTA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Marta Elizabeth Parraga



31/9/2014 12:10

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-071	28,8	105022,50	126292	263519

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1705296430	COMPAÑIA PACIFIC PARK CAL Ltda PACIPARK	ENF SAN MARINO DPTO 6 B	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
1391757019601	COMPAÑIA PACIFIC PARK CAL Ltda PACIPARK	ENF SAN MARINO DPTO 6 B	Ingreso principal Compra-Venta	287,09	
				TOTAL A PAGAR	288,09
				VALOR PAGADO	288,09

ADQUIRENTE			SALDO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1300258555	ESTRADA GARCIA ANA JULIA	NO	0,00	

EMISION: 31/9/2014 12:10 MARTA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Marta Elizabeth Parraga



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 71  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0000202

**102**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: : COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. SAN MARINO DPTO 6-8  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

SACIENRE CASASALES BANDERAS KERISIT  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

295984

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
13/03/2014 11:08:53



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Interiores, II de Junio de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0090913

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 COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ... 13 ... marzo ... 14 ... de 20 ...

VALIDO PARA LA CLAVE  
11303020/1 EDIF. SAN MARINO DPTO. 6-B  
Manta, trece de marzo del dos mil catorce  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTON MANTA  
TESORERIA MUNICIPAL  
MANTILLA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111447

USD: 1-25

Nº 0111447

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20483

Fecha: 15 de marzo 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: 1-13-03-02-044

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,75 M2

Área Comunal: 1,9400 M2

Área Terreno: 0,9800 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:	885,22
CONSTRUCCIÓN:	2339,78
	3225,00

Son: TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO 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".

Aca. Daniel Herrín Sorhoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 15/03/2014 14:55:23



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 1404802

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 0111382

No. Electrónico: 20484

Fecha: 15 de marzo 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: 1-13-03-02-038

Ubicado en: EDIF SAN MARINO EST.G-11 Y G-12

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,80	M2
Área Comunal:	13,3400	M2
Área Terreno:	6,7200	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3956,62
CONSTRUCCIÓN:	10491,38
	<hr/>
	14448,00

Son: CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ni 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 Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DEY CHAVI 2 15/03/2014 14:57:31





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111446

USD 1-25

Nº 0111446

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20482

Fecha: 15 de marzo 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: 1-13-03-02-071

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

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 15/03/2014 14:52:45



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0053381

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste 60 LAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK ubicada en FD. SAN MARINO EST. G-11 YG-12 cuyo AVAUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA es de \$14448.00 CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 00/100 DOLARES cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 19 de 19 del 20 19  
DE MARZO 2014



Ing. Erika Pazmiño

*Erika Pazmiño*  
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0063380

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
pertenciente a CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK  
ubicada en ED. SAN MARINO BODEGA B-5  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$3225.00 TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO CON 00/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de del 20  
19 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

GSD-1-25

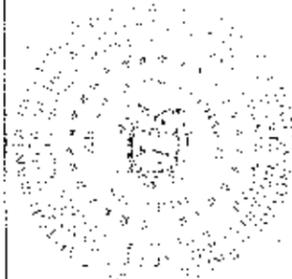
Nº 0063333

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a CIA. LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK  
EO. SAN MARINO OPTO 6-B  
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
cuyo \$105022.50 CIENTO CINCO MIL VEINTE Y DOS CON 50/100 DOLARES, asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

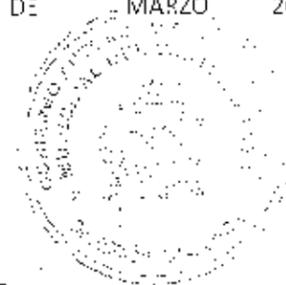
AFIGUEROA

Manta, 19 de DE del 20 MARZO 2014



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



**PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.**

Quito, 16 de diciembre del 2011

Señor  
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
Ciudad.-

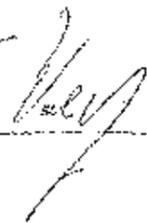
De mis consideraciones:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Universal de Socios de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.**, celebrada el 15 de diciembre del 2011, decidió por unanimidad elegirle como GERENTE GENERAL de la misma. De acuerdo a los Estatutos de la Compañía, a usted le corresponde la representación legal de la empresa en lo judicial y extrajudicial. Durará CINCO años en su cargo a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciocho de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto de Manta, doctor Simón Zambrano Vences, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Manta el veinte de abril del dos mil nueve.

La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, cambió su domicilio del cantón Manta al cantón Quito, como consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo de Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Hoiguín, el veintiséis (26) de enero del año dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2011.

Atentamente,

  
Dr. Pablo Vela Vallejo  
Presidente Ad-Hoc de la Junta

En la presente fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, para el cual he sido designado.

Quito, 16 de diciembre del 2011

  
Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
C.C.

Con esta fecha queda inscrito en el Registro Mercantil

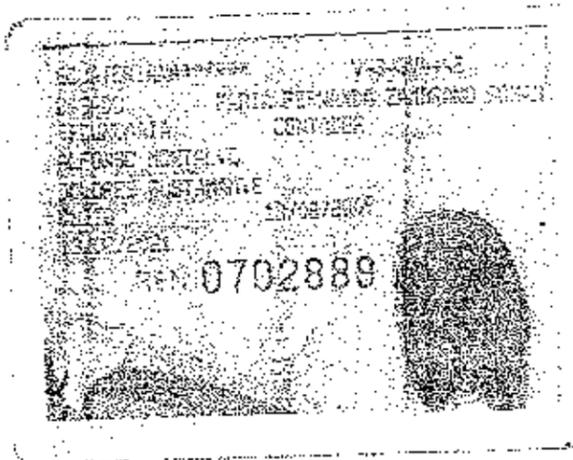
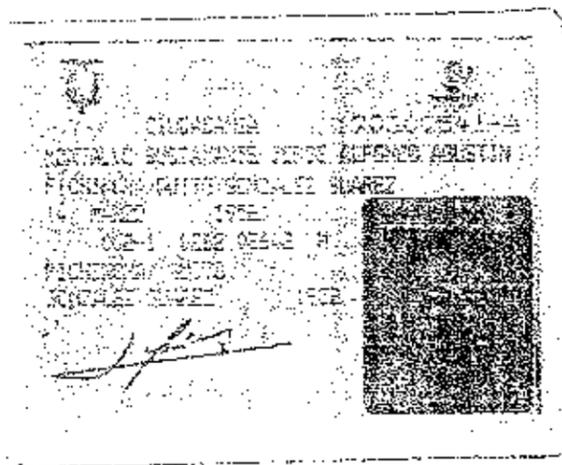
del Ecuador, en el tomo 17488

de folios 27-DIC-2011

C.V.



Dr. Raúl Ángel Aguirre López  
Notario del Registro Mercantil  
Canton Quito



REPUBLICA DEL DOMINICANO  
COMISION NACIONAL ELECTORAL

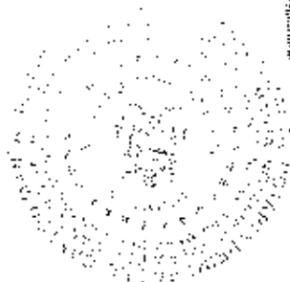
**057**  
CERTIFICADO DE VOTACION  
MONTALYO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

057-0176 1703075414  
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula

MANABÍ MANABÍ  
PARQUINIA MANABÍ  
SANTA MANABÍ  
SANTO MANABÍ

CIRCUNSCRIPCION 1  
MANTA 1  
PARROQUIA 1  
ZONA

*[Signature]*  
AL PRESIDENTE DE LA COMISION



INSTITUCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ABOGADO  
 V4444V#244  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ESTRADA BONILLA CARLOS ROMAN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GARCIA CRVALLOS ZOILA ANA ALEXANDRA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2013-08-20  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-08-20  
 DIRECTOR GENERAL  
 MANTAS DEL CIVIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN  
 N. 130825855-5  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ESTRADA GARCIA ANA JULIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1997-05-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 037  
 037 - 0190  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 ESTRADA GARCIA ANA JULIA  
 CÉDULA 1308258555  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 2070A  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
FORO DE ABOGADOS

AB. ESTRADA GARCÍA ANA JULIA

Matrícula No: 09-2010-70  
Cédula No: 1308258555  
Fecha de inscripción: 02/08/2010  
Matrícula anterior: N  
Tipo de sangre: O+



Firma





CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARÍS

Año del Bicentenario de la Independencia del Ecuador

1809-2009



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARÍS

TOMO NÚMERO: XV

AÑO: 2009

PODER GENERAL NÚMERO: 023/2009

PÁGINA N° 035

En la ciudad de París, capital de Francia, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil nueve, asiste mi, María Beatriz Tinjero A., Encargada de las Funciones Consulares del Ecuador en París, comparece la señora PASCALÉ BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía N° 170539840-0, domiciliada en la ciudad de Saint Gilles, Francia, para manifestar libre y voluntariamente así en derecho se requiere que otorga Poder General a favor de su hermano el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, titular de la cédula de ciudadanía N° 170529922-B de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

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

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una minuta que contenga un Poder General, sujeto a los siguientes términos:

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

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

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, comerciantes 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, inmuebles, 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 haga a ser socio o tenga intereses 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:

*Maria Beatriz Tinajero A.*  
Maria Beatriz Tinajero A.

LA PODERDANTE:

*Pascal Banderas Kerisit*  
Pascal Banderas Kerisit  
CCN° 170539840-0

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

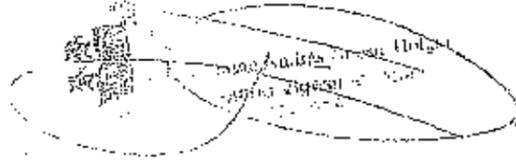
CERTIFICADO: Que la presente es primera y fiel copia de su original que se encuentra inserto en la página N° 035 del Tomo XV del Libro de Escrituras Públicas del Consulado General del Ecuador en París, Francia, correspondiente al año 2009.



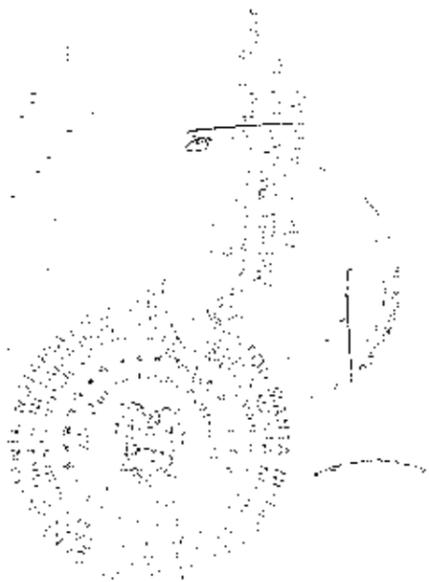
*Maria Beatriz Tinajero A.*  
Maria Beatriz Tinajero A.  
Encargada de las Funciones Consulares

A.T.

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



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

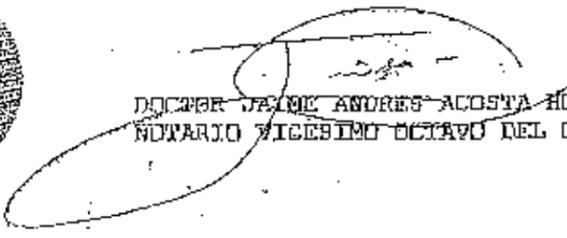


DOCTOR JAIIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON  
QUITO-ECUADOR

A. T.

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



  
DOCTOR JAIIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON





leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
JORGE MONTALVO BUSTAMANTE  
C.C. No. 170307541-4

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

  
ANA JULIA ESTRADA GARCIA  
C.C. No. 130825855-5

EL NOTARIO.-



DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta, A.....

.....  
*Ab. Jorge Eguavolusa D.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador