

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2172

Número de Repertorio: 5923

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha tres de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2172 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1753161387	FLEMMING BRUCE WESLEY	COMPRADOR
1000404572	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1130302080	35712	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130302048	35715	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130302080	35693	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 03 septiembre 2024

Fecha generación: martes, 03 septiembre 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 5 6 7 1 D J 2 F J 0 J





Factura: 001-002-000089652



20241308001P02230



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

Escritura N°:	20241308001P02230						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2024, (11:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000404572	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLEMMING BRUCE WESLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1753161387	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	180000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P02230
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2024, (11:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	

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



FACTURA N. 001-002-000089652

2024	13	08	001	P.02230
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES.

A FAVOR DE:

BRUCE WESLEY FLEMMING

CUANTÍA: \$ 180.000,00 USD

DI, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, miércoles veintiuno de Agosto del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos la señora **LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, cero, cero, cero, cuatro, cero, cuatro, cinco, siete guion dos (100040457-2) de estado civil viuda, teléfono 0999025104, domiciliada en Ibarra, Barrio El Olivo y de paso por esta ciudad de Manta, correo electrónico arroyoedith2003@yahoo.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominara como "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **BRUCE WESLEY FLEMMING**, de nacionalidad Estadounidense, portador de la cédula de identidad número uno, siete, cinco, tres, uno, seis, uno, tres, ocho guion siete (175316138-7) de estado civil divorciado, quien señala para contacto el teléfono 0969771394, correo electrónico bflemming@pacbell.net, domiciliado en el Edificio San Marino Depto. 9-B de esta ciudad de Manta, conecedor, entiende y habla el Idioma Español, parte a la cual para efectos de este contrato se lo denominará como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana y Estadounidense, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA.

Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

INTERVINIENTES: Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte por sus propios derechos la señora **LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, cero, cero, cero, cuatro, cero, cuatro, cinco, siete guion dos (100040457-2) de estado civil viuda, a quien llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **BRUCE WESLEY FLEMMING**, de nacionalidad Estadounidense, portadora de la cédula de identidad numero uno, siete, cinco, tres, uno, seis, uno, tres, ocho guion siete (175316138-7) de estado civil divorciado, a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora **LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES** es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a) **DEPARTAMENTO NUEVE-B (110,55m2)**

Ubicado en la novena 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; cocina, dos baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 110,55m2. Por abajo: lindera con

Departamento 8-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 3,30m., 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 este en 0,80m., 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 9-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 9.B tiene un área neta 110,55 m², Alícuota 0,0259%, área de terreno 28,81 m². Área común 57,16 m². área total 167,71 m². b) **BODEGA B-6 (3.75m²)**

Del Edificio denominado "San Marino" ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 1, con las siguientes medidas y linderos: 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 1,375m. Por el Sur: Lindera con área común transformadores en 1,455m. Por el Este: Lindera con Bodega B-5 en 2,65m. Por el Oeste: Lindera con límite edificio en 2,65m. Área: 3,75 m². Área Neta 3,75 m², alícuota %. 0,0009. Área de Terreno 0,98 m². Área Común 1,94 m². Área total 5,69 m².

c) **ESTACIONAMIENTO G-19 (14,75m²)**. Del Edificio denominado "San Marino" ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 1, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con área común en 14,75m². Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 14,75m². Por el norte: Lindera con área común Circulación en 2,50m. Por el Sur: Lindera con limite edificio en 2,65m. Por el Este: Lindera con

Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Por el Oeste: lindera con Estacionamiento G-20 en 5,60m. Área: 14,75 m2. Área Neta 14,75 m2. Alícuota %0,0035. Área de Terreno 3,84 m2. Área Común 7,63 m2. Área total 22,38 m2. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos a favor de la señora **LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES** en su estado civil casada con disolución de sociedad conyugal mediante escritura de compraventa por parte de la **COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK**, escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 03 de Agosto del año 2012, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 07 de Septiembre del año 2012. Dichos bienes inmuebles se encuentran actualmente libres de todo gravamen. - **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento la señora **LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES**, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **BRUCE WESLEY FLEMMING**, los siguientes bienes inmuebles: a) DEPARTAMENTO NUEVE-B (110,55m2) Ubicado en la novena 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; cocina, dos baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 8-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 9-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 9.B tiene un área neta 110,55 m², Alícuota 0,0259%, área de terreno 28,81 m². Área común 57,16 m². área total 167,71 m². **b) BODEGA B-6 (3.75m²)** Del Edificio denominado "San Marino" ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. **PLANTA SUBSUELO 1, con las siguientes medidas y linderos:** 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 1,375m. Por el Sur: Lindera con área común transformadores en 1,455m. Por el Este: Lindera con Bodega B-5 en 2,65m. Por el Oeste: Lindera con límite edificio en 2,65m. Área: 3,75 m². Área Neta 3,75 m², alícuota %. 0,0009. Área de Terreno 0,98 m². Área Común 1,94 m². Área total 5,69 m². **c) ESTACIONAMIENTO G-19 (14,75m²)**. Del Edificio denominado "San Marino" ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. **PLANTA SUBSUELO 1, con las siguientes medidas y linderos:** Por arriba: Lindera con área común en 14,75m². Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 14,75m². Por el norte: Lindera con área común Circulación en 2,50m. Por el Sur: Lindera con límite edificio en 2,65m. Por el Este: Lindera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. Por el Oeste: lindera con Estacionamiento G-20 en 5,60m. Área: 14,75 m². Área Neta 14,75 m². Alícuota %.0,0035. Área de Terreno 3,84 m². Área Común 7,63 m². Área total 22,38 m². Por lo tanto la señora **LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES**, transfiere a favor del señor **BRUCE WESLEY FLEMING**, el total dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudieren corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles materia de la presente venta es por la suma de \$

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

180.000,00 USD, cantidad que la parte compradora ha cancelado ya por adelantado la cantidad de \$ 100.000,00 USD con anterioridad mediante transferencia bancaria, a la cuenta corriente N. 9800624408 del Banco Internacional, cuenta propiedad de la parte vendedora, y la diferencia de \$ 80.000,00 USD cancela a la suscripción del presente contrato mediante cheque de emergencia N. 9329 de la cuenta corriente 110-503002-6 del Banco Bolivariano a favor de la parte vendedora, a su entera satisfacción, por lo que la parte vendedora renuncia a cualquier reclamo en lo posterior por este concepto o por lesión enorme.- **QUINTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La parte compradora se somete al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "San Marino" y a su Reglamento Interno, el cual declara conocer y acepta en todas sus partes. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quién declara que conocen muy bien las propiedades que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a sus mutuos intereses. Las partes acuerdan que toda controversia sobre la ejecución, interpretación, incumplimiento, nulidad o cualquier otra pretensión, relativa a este instrumento se resolverá en mediación ante el Centro de Mediación de la función Judicial u otro centro de Mediación y Arbitraje acreditado por el Consejo de la Judicatura. A falta de acuerdo total en la mediación, del acta de imposibilidad de acuerdo o constancia de imposibilidad de mediación, la controversia pendiente será resuelta en derecho por un Árbitro único o tribunal de los centros de Arbitraje y Mediación debidamente acreditados por el Consejo de la Judicatura. La reconvencción, de haberla, también se sustanciará en arbitraje. Tanto la mediación como el arbitraje se realizarán en idioma español. La sede será en el cantón donde se celebró la presente escritura de compraventa. **OCTAVA: FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite

PROPIEDAD HORIZONAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 20 de agosto 2024



CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

A pedido de la Señora Laura Judith Aguirre Flores de Cárdenas con C.I.100040457-2, certifico que el Departamento 9B con su estacionamiento No. 19, además de la bodega No 6 del Edificio denominado Propiedad Horizontal del Edificio San Marino, ubicado en la calle M1 y avenida 29 en la ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes, hasta la presente fecha.

Atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO SAN MARINO
Ana Canelos Ch.
ADMINISTRACION

Ana Canelos Ch.
Administrador

BanEcuador B.P.
21/08/2024 10:21:22 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1604899979
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT I MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	2.59

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

21 AGO 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

~~CAJA 4~~
~~AGENCIA CANTONAL~~
~~MANTA~~

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000003018
Fecha: 21/08/2024 10:21:37 a.m.

No. Autorización:
210820240117681835200012056602000030182024102111

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

 BanEcuador

21 AGO 2024

~~CAJA 4~~
~~AGENCIA CANTONAL~~
~~MANTA~~



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1753161387

Nombres del ciudadano: FLEMMING BRUCE WESLEY

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1965

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: FLEMMING GORDON WESLEY

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: BYNON BARBARA RUTH

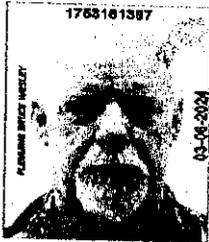
Nacionalidad: CANADIENSE

Fecha de expedición: 3 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-052-54039



240-052-54039

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente




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

N° 100040457-2



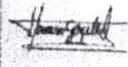
CIUDADANÍA
 NOMBRES
 AGUIRRE FLORES
 LAURA JUDITH
 LUGAR DE NACIMIENTO
 IMBABURA
 IBARRA
 CARANQUI
 FECHA DE NACIMIENTO 1942-03-13
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL VIUDO
 LEOPOLDO DANIEL
 CARDENAS VILLARREAL



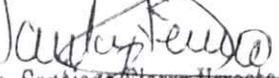
INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION JUBILADO
 APELLUNDO Y NOMBRES DEL PADRE AGUIRRE VASQUEZ JUAN ELIAS
 APELLUNDO Y NOMBRES DE LA MADRE FLORES VASQUEZ MARIA SOFIA
 LUGAR Y EDICIÓN
 IBARRA
 2019-12-13
 FECHA DE EXPIRACION
 2029-12-13

V4333V4422






NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en... 01
 fojas útiles. 21 AGO 2024
 Manta, a.....



Ab. Santiago Pizarro Hresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1000404572

Nombres del ciudadano: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/CARANQUI

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARDENAS VILLARREAL LEOPOLDO DANIEL

Datos del Padre: AGUIRRE VASQUEZ JUAN ELIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES VASQUEZ MARIA SOFIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 242-052-53996



242-052-53996

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Banco Bolivariano

CHEQUE GARIZADO

37-032 CUENTA Nº



450 CHEQUE Nº

0291

PAGUESE A LA ORDEN DE LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES

LA SUMA DE OCHENTA MIL CON 00/100

MANTA, agosto 14 2024

DÓLARES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

[Handwritten Signature]
FIRMA AUTORIZADA

CHEQUERA DE EMERGENCIA DE LA OFICINA MANTA 00379 SC06C06

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.

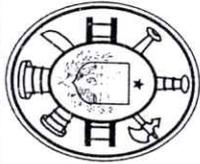
⑈00093291370324501 1105030026405

0291

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al Interesado en
fojas útiles.
Manta, a..... 21 AGO 2024
[Handwritten Signature]
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO
PRESENCO
BIBLI**

**ESPACIO
PRESENCO
BIBLI**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000205415



Contribuyente: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH
 Identificación: 10XXXXXXXXX2
 Control: 000003844
 Nro. Título: 571062

Certificado de Solvencia

Expedición: 2024-08-14
 Expiración: 2024-09-14

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

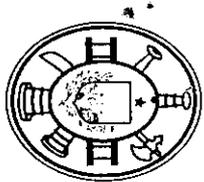
Cajero: Menendez Mero Ana Matilde
 Pagado a la fecha de 2024-08-14 13:12:34 con forma(s) de pago: EFECTIVO
 (Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

Ficha Registral-Bien Inmueble
35693

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027181
Certifico hasta el día 2024-08-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 11 julio 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SAN MARINO

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NUEVE-B (110,55m²) Ubicado en la novena 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; cocina, dos baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos

Por arriba: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 110,55m².

Por abajo: lindera con Departamento 8-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 9-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 9.B tiene un área neta 110,55 m², Alícuota 0,0259%, área de terreno 28,81 m². Área común 57,16 m². área total 167,71 m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	19439	19482
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	660	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2376 viernes, 07 septiembre 2012	44845	44882

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Número de Repertorio: 2559

Folio Final: 5087

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 216,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al area 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR PASCALE BANDERAS KERISIT
COMPRADOR COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA
VENDEDOR ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

CASADO(A)
NO DEFINIDO
NO DEFINIDO

MANTA
MANTA
MANTA



Registro de : PLANOS
[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Número de Inscripción : 29 Folio Inicial: 527
Número de Repertorio: 3545 Folio Final : 536

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO. Ubicado en la punta denominada Murciélado 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. Pascale Bandera Kerlisit.

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

Número de Inscripción : 21 Folio Inicial: 609
Número de Repertorio: 3544 Folio Final : 760

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M- Uno, de la punto denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. el Departamento Nueve B, Bodega B- seis, Planta de subsuelo. Estacionamiento G- Diecinueve, planta subsuelo 1. La Sra. Laura Judith Aguirre Flores, casada con separación de bienes.

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

Número de Inscripción : 2376 Folio Inicial: 44845
Número de Repertorio: 5266 Folio Final : 44882

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-08-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027181 certifico hasta el día 2024-08-12, la Ficha Registral Número: 35693.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 35693

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 0 5 1 2 P T Z K S R Y



Ficha Registral-Bien Inmueble

35712



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027182
Certifico hasta el día 2024-08-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130302080

Fecha de Apertura: jueves, 12 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado "San Marino"

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado "San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos 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. BODEGA B-6 (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 1,375m Por el Sur: Lindera con área común transformadores en 1,455m. Por el Este: Lindera con Bodega B-5 en 2,65m. Por el Oeste: Lindera con limite edificio 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	19439	19482
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	689	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2376 viernes, 07 septiembre 2012	44845	44892

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Punta denominada Murciélagos, 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:

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Número de Repertorio: 2559

Folio Final : 5087

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE DENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3403

Folio Inicial: 55866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Final : 55891

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 19439

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2610

Folio Final : 19482

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m.- Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Numero de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 536

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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



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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murcielado del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la 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 Bandera Kerisit.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M- Uno, de la punto denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. el Departamento Nueve B, Bodega B- seis, Planta de subsuelo. Estacionamiento G- Diecinueve, planta subsuelo 1. La Sra. Laura Judith Aguirre Flores, casada con separación de bienes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-08-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027182 certificado hasta el día 2024-08-12, la Ficha Registral Número: 35712.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 35712

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 0 5 1 3 D B M 1 1 D W



Ficha Registral-Bien Inmueble

35715

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027183
Certifico hasta el día 2024-08-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 130302048

Fecha de Apertura: jueves, 12 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Del Edificio denominado "San Marino"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado "San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos 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 ; mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

ESTACIONAMIENTO G-19 (14,75m2).

Por arriba: Lindera con área común en 14,75m2.

Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 14,75m2.

Por el norte: Lindera con área común Circulación en 2,50m.

Por el Sur: Lindera con limite edificio en 2,65m.

Por el Este: Lindera con Estacionamiento G-18, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,00m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m.

Por el Oeste: lindera con Estacionamiento G-20 en 5,60m.

Área: 14,75m2. Área Neta m2. 14,75. Alicuota %0,0035. Área de Terreno m2. 3,84. Área Común m2.7,63. Área total m2. 22,38.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	10430	10482
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	689	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2376 viernes, 07 septiembre 2012	44845	44882

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2559

Folio Final : 5087

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3403

Folio Inicial: 55866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Final : 55891

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PASCAL BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 19439

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2610

Folio Final : 19482

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area total 276,82 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : PLANOS
[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 536

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada Murciélado 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. Pascale Bandera Kerisit.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 689

Número de Repertorio: 3544

Folio Final : 760

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M- Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. el Departamento Nueve B, Bodega B- seis, Planta de subsuelo. Estacionamiento G- Diecinueve, planta subsuelo 1. La Sra. Laura Judith Aguirre Flores, casada con separación de bienes.

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

Número de Inscripción : 2376

Folio Inicial: 44845

Número de Repertorio: 5266

Folio Final : 44882

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones >>	6

Los movimientos registrales que constan en esta ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido el 2024-08-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027183 certifico hasta el día 2024-08-12, la Ficha Registral Número: 35715.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 0 5 1 4 S 7 G T V X U



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-123384

N° ELECTRÓNICO : 235661

Fecha: 2024-07-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-045

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO BODEGA B-6



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.75 m²

Área Comunal: 1.94 m²

Área Terreno: 0.98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1000404572	AGUIRRE FLORES-LAURA JUDITH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,085.84

CONSTRUCCIÓN: 2,463.81

AVALÚO TOTAL: 3,549.65

SON: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 65/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124443MPC7XLD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-08-01 14:57:19

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072024-123385

N° ELECTRÓNICO : 235662

Fecha: 2024-07-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-048

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.75 m²

Área Comunal: 7.63 m²

Área Terreno: 3.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1000404572	AGUIRRE FLORES-LAURA JUDITH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,254.72

CONSTRUCCIÓN: 4,632.82

AVALÚO TOTAL: 8,887.54

SON: OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 54/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124444JCSDYFR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-08-01 14:56:59

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-123360

N° ELECTRÓNICO : 235637



Fecha: 2024-07-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-080

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.9-B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 110.55 m²

Área Comunal: 57.16 m²

Área Terreno: 28.81 m²

149.71131

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1000404572	AGUIRRE FLORES-LAURA JUDITH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31,921.48

CONSTRUCCIÓN: 97,855.64

AVALÚO TOTAL: 129,777.12

SON: CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 12/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124419R2C5HX3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-08-01 14:57:35

N° 072024-123301

Manta, miércoles 31 julio 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH** con cédula de ciudadanía No. **1000404572**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112436044VGGVC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 699857

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-02-045	0.98	\$ 3225

Dirección	Año	Control	2024-07-31 10:13:11
EDIF.SAN MARINO BODEGA B-6	2024	698137	Nº Título 699857

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	1000404572

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.09	-0.05	0.04
MEJORAS 2013	0.44	-0.22	0.22
MEJORAS 2014	0.46	-0.23	0.23
MEJORAS 2016	0.03	-0.02	0.01
MEJORAS 2017	0.54	-0.27	0.27
MEJORAS 2018	0.86	-0.43	0.43
MEJORAS 2019	0.05	-0.03	0.02
MEJORAS 2020	1.12	-0.56	0.56
MEJORAS 2021	0.37	-0.19	0.18
MEJORAS 2022	0.06	-0.03	0.03
MEJORAS 2023	0.08	-0.04	0.04
TOTAL A PAGAR			\$ 2.03
VALOR PAGADO			\$ 2.03
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-10 12:49:20 - . BANCO DEL PACIFICO S.A. El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2156501131664

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 699858

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-02-048	3.84	\$ 8260

2024-07-31 10:12:34			
Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIF.SAN MARINO EST.G-19	2024	698132	699858

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	1000404572

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.22	-0.11	0.11
MEJORAS 2013	1.13	-0.57	0.56
MEJORAS 2014	1.18	-0.59	0.59
MEJORAS 2016	0.08	-0.04	0.04
MEJORAS 2017	1.37	-0.69	0.68
MEJORAS 2018	2.19	-1.10	1.09
MEJORAS 2019	0.13	-0.07	0.06
MEJORAS 2020	2.86	-1.43	1.43
MEJORAS 2021	0.95	-0.48	0.47
MEJORAS 2022	0.15	-0.08	0.07
MEJORAS 2023	0.20	-0.10	0.10
TASA DE SEGURIDAD	0.83	0.00	0.83
TOTAL A PAGAR			\$ 6.03
VALOR PAGADO			\$ 6.03
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-10 12:49:25 - . BANCO DEL PACIFICO S.A. El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3606335835520

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 699859

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-02-080	28.81	\$ 105022.5

Dirección	Año	Control	2024-07-31 10:11:50
EDIF.SAN MARINO DPTO.9-B	2024	698133	Nº Título 699859

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	1000404572

Fecha de pago: 2024-01-10 12:49:31 - . BANCO DEL PACIFICO S.A. El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebasas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	2.79	-1.40	1.39
MEJORAS 2013	14.38	-7.19	7.19
MEJORAS 2014	15.02	-7.51	7.51
MEJORAS 2015	0.15	-0.08	0.07
MEJORAS 2016	1.03	-0.52	0.51
MEJORAS 2017	17.46	-8.73	8.73
MEJORAS 2018	27.87	-13.94	13.93
MEJORAS 2019	1.66	-0.83	0.83
MEJORAS 2020	36.41	-18.21	18.20
MEJORAS 2021	12.09	-6.05	6.04
MEJORAS 2022	1.92	-0.96	0.96
MEJORAS 2023	2.59	-1.30	1.29
TASA DE SEGURIDAD	47.26	0.00	47.26
TOTAL A PAGAR			\$ 113.91
VALOR PAGADO			\$ 113.91
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2535540485456

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 082024-124740

Manta, miércoles 21 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-02-080 perteneciente a AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH con C.C. 1000404572 ubicada en EDIF.SAN MARINO DPTO.9-B BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-02-045 avaluo \$3.549,65 EDIF.SAN MARINO BODEGA B-6/, con clave catastral 1-13-03-02-048 avaluo \$8.887,54 EDIF.SAN MARINO EST.G-19 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$129,777.12 CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$180,000.00 CIENTO OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125801LCUVLNE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/265837
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/08/2024

Por: 1,440.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/08/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-940708

Tradente-Vendedor: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Identificación: 1000404572 **Teléfono:** S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM



Adquiriente-Comprador: FLEMING BRUCE WESLEY

Identificación: 1753161387 **Teléfono:** 0969771394

Correo: bflemming@pacbell.net

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/08/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-02-080	129,777.12	28.81	EDIF.SANMARINODPTO.9B	180,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,800.00	900.00	0.00	900.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	540.00	0.00	0.00	540.00
Total=>		2,340.00	900.00	0.00	1,440.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			900.00
Total=>				900.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265840

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/08/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/08/2024

Contribuyente: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1000404572

Teléfono: S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

VE-250708



Detalle:

Base Imponible: 8887.54

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Identificación: 1000404572

Teléfono: S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: FLEMING BRUCE WESLEY

Identificación: 1753161387

Teléfono: 0969771394

Correo: blemming@pacbell.net

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/08/2024

Clave Catastral
1-13-03-02-048

Avaluo
129,777.12

Área
3.84

Dirección
EDIF.SANMARINOEST.G19

Precio de Venta
180,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	280.96	279.96	0.00	1.00
Total=>		280.96	279.96	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			279.96
Total=>				279.96

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,887.54
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	8,887.54
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,887.54
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,888.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,999.39
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/265839
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/08/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/08/2024

Contribuyente: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1000404572

Teléfono: S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM

VE-150708



Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3549.65

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Identificación: 1000404572

Teléfono: S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: FLEMING BRUCE WESLEY

Identificación: 1753161387

Teléfono: 0969771394

Correo: bflemming@pacbell.net

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/08/2024

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-13-03-02-045

129,777.12

0.98

EDIF.SANMARINOBODEGAB6

Precio de Venta

180,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	112.81	111.81	0.00	1.00
Total=>		112.81	111.81	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			111.81
Total=>				111.81

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,549.65
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	3,549.65
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,549.65
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,952.31
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,597.34
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265838
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/08/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/08/2024

Contribuyente: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1000404572

Teléfono: S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

VE-050708



Detalle:

Base Imponible: 180000.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH

Identificación: 1000404572

Teléfono: S/N

Correo: F@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: FLEMING BRUCE WESLEY

Identificación: 1753161387

Teléfono: 0969771394

Correo: bflemming@pacbell.net

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 08/08/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-02-080	129,777.12	28.81	EDIF.SANMARINODPTO.9B	180,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	12,601.00	12,600.00	0.00	1.00
Total=>		12,601.00	12,600.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			12,600.00
Total=>				12,600.00

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	180,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	180,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	180,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	180,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

COPIA INTEGRAL

0011

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

NACI. MATR. DEFU. Acta 2533

INSCRIPCION DE MATRIMONIO 541006012 Tomo 8 Pág. 40
En Quito provincia de Pichincha hoy día veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos setenta

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: 280970

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: LEOPOLDO DANIEL CARDENAS VILLARREAL 010056165
Tulcán Carchí el 2 de Noviembre 1933 de nacionalidad ecuatoriana de profesión chofer con Cédula Nº 04-C018215 domiciliado en Quito estado anterior soltero hijo de Manuel Amable Cardenas

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: LAURA
Victoria Villarreal JUDITH AGUIRRE FLORES 1100305165 nacida en Caranqui Imbabura el 13 de marzo 1942 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Q. Domésticos hija de Juan Elias Aguirre y de Sofía Flores estado anterior soltera

LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito FECHA: 28 de Septiembre de 1.970
En este matrimonio legitimaron a sus hijos comun llamados

VERIFICADO

OBSERVACIONES:

FIRMAS: [Handwritten signatures]



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...
Manta, 21 AGO 2024
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIE PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Eliseo Cealero Encargado
Notaría Pública Charra Encargada
Manta - Ecuador

30 JUL 2007

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
cuya copia se archiva de de 1.9.....

i)
Jefe de Oficina

- La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva de de 1.9.....

i)
Jefe de Oficina

..... ró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva de de 1.9.....

i)
Jefe de Oficina

RAZON: Por sentencia del Juez Dóctos de la Civil de Pichincha, de fecha 16 de Mayo de 1986, se declaró, ISUELTA, L.L. Sociedad Conyugal formada por los conyuges LEOPOLDO DANIEL CARDENAS VILLARREAL y LAURA JUDITH QUIRRE FLORES.- Cuya copia se archiva con el Nº BE-112.- Quito, a 11 de Junio de 1986.- EL JEFE DE REGISTRO CIVIL-

[Handwritten signature]
Quito



Año..... Tomo..... Dets. Pág..... Acta.....
Dets
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN LA JEFATURA PROVINCIAL Y QUE LE CONFIERE DE ACUERDO AL ARTICULO 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICADO
.....
Quito,



RESOLUCION N^o. 013-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

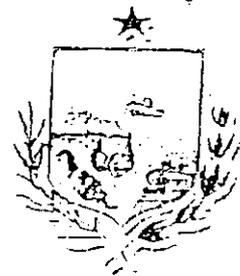
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: (a) corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos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

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

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

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

Que, el Sr. Arq. Carlos Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Roscete Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. ingresó a la Secretaría de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2377, solicitando la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta denominada Murielago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, Clave catastral No. 1130302000.



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

Que, mediante Oficio No. 271-DPUM-JCV/P.H. No. 014, de fecha 18 de abril de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño 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 $-12,45\text{m}$; 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 $-11,65\text{m}$), 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 $-4,45\text{m}$ y $-5,50\text{m}$; 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 $-1,75\text{m}$ y $-1,70\text{m}$; 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 $+1,05\text{m}$; 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 $+4,05\text{m}$; 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 $+7,05\text{m}$; 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 $+10,05\text{m}$; 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 $+13,05\text{m}$; 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.



Pág. 3.- Resolución No.013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

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

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

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.

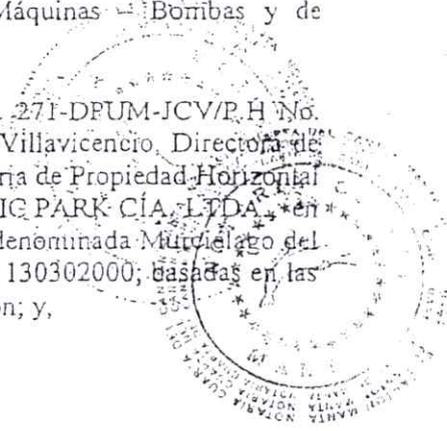
Decima Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +31,05m; comprende tres (3) Departamentos; signados como PH-A Planta Baja, poseyendo Terrazas Norte y Sur; PH-B Planta Baja, poseyendo Terraza Norte; 10-C (incluye terraza), existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;





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

RESUELVE:

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

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

Ing Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gabriela
Trámite No.2377

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"



CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

Ab. Eliseo Cejudo
Notaria Pública
Manta

EDIFICIO PROYECTO SAN MARINO

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

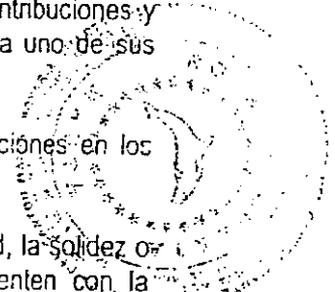
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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



M.G. Elvira Calderón Alarcón
Notaria Pública Cuarta Sección
Mantua - Ecuador

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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, comodataria, usuario, acreedor privilegiado, usufructuario, sustituirá el 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 inalienables, exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



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

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

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

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

Ab. Eloy Cordero Viquez
Notario Público
Manda

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 somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones emitidas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que haya a celebrar consta la cláusula en referencia;



Ab. Elsyce Caceres Alvarado
Notaria Pública
Mesa No. 1

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación 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 e 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

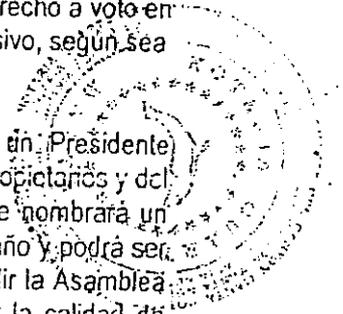
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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



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.

Ab. Cecilia
Notaria Pública
Manta

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

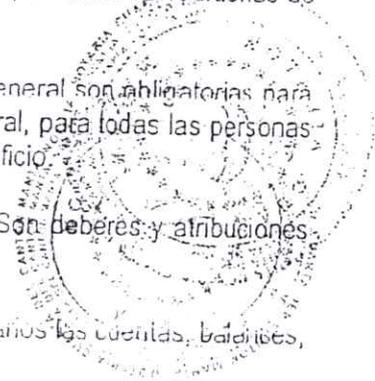
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



Handwritten signatures and vertical text on the left margin, including 'Ab. N. G. G.' and 'Secretaría Pública'.

EDIFICIO SAN MARINO

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

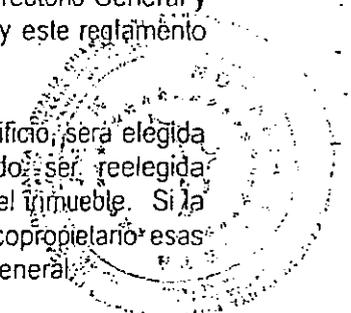
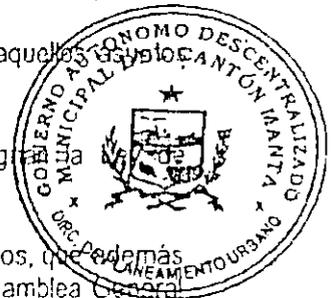
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

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



Ab. E. ...
Notario

EDIFICIO SAN MARINO

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



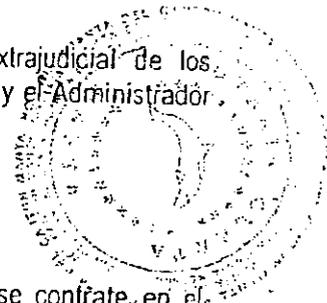
Notaria Pública
Cynthia E. ...
Manta

EDIFICIO SAN MARINO

- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos 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 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

Ab. Elsa...
 Notaría Pública...
 San Marino...

EDIFICIO SAN MARINO



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

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

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

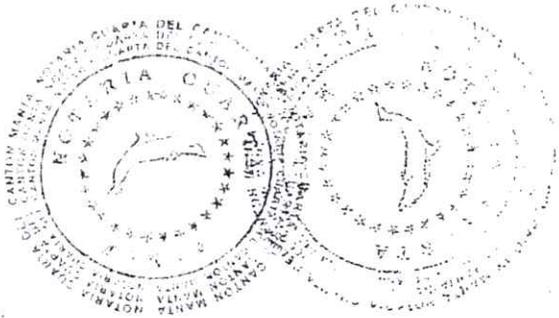
Manta, marzo 28 de 2012



Arq. Carlos Banderas
RESPONSABLE TECNICO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
21 AGO 2024
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Orresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Orresta
Notaria Primera del Cantón Manta
Ab. María Mercedes Leizaola
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



**HOJA
EN
BLANCO**



al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.-

NOVENA.- DECLARACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.- La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra de los bienes inmuebles antes descrito y que adquieren por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.-

DECIMA.- GASTOS: Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, e impuestos serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto **por Alcabalas, plusvalía o utilidades** que serán de cuenta de la parte vendedora. De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos. - **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado por el ABOGADO JORGE GUANOLUISA G. Matricula profesional N. 13-1992-033 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-)


LAURA JUDITH AGUIRRE FLORES
C.C.# 100040457-2



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

BRUCE WESLEY FLEMMING
C.I.# 175316138-7



Santiago Fierro

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P.02230.

Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA