



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**VENTILACION DE ESPERANZA**

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** \_\_\_\_\_

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** \_\_\_\_\_

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_

ESTAS 36 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS *pl. m*  
Ab. Elsie Cedeño *Me...*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU  
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,  
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA.  
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL  
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO - CODIGO  
2014,13.08.04.P6908. DOY FE. - *g*



*Elsie Cedeño Méndez*  
*Elsie Cedeño Méndez*  
Notaria Pública Cuarta





CODIGO: 2014.13.08.04.P6908

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DEL SEÑOR FAUSTO ESTUARDO VERA BADILLO.

CUANTIA: USD \$ 115,596.50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes trece de octubre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los señores: Doña PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, según consta de la copia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura; y, la COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero tres cero siete cinco cuatro uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil casados, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, v, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor FAUSTO ESTUARDO VERA BADILLO, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

que corresponden a los números uno siete cero nueve uno ocho cero  
cero uno guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí, se  
agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana,  
mayor de edad, de estado civil divorciado y domiciliado en esta ciudad  
de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora  
Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como  
examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen  
al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción,  
amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve  
a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor  
literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras  
Públicas que se encuentran a su cargo, sirvase autorizar e incluir la de  
**COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:  
**CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los señores:  
Doña PASCALÉ BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con  
separación de bienes, debidamente representada por su Apoderado señor  
CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, según consta de la  
fotocopia del Poder General, que se adjunta como documento habilitante,  
y, la COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK,  
debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN  
MONTALVO BUSTAMANTE, en calidad de Gerente General y  
debidamente autorizado por la Acta de la Junta, que en fotocopia se  
adjuntan como habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominarán  
simplemente "LOS VENDEDORES", y, por la otra, el señor FAÚSTO  
ESTUARDO VERA BADILLO, portador de su cédula de ciudadanía que  
corresponden a los números uno siete cero nueve uno ocho cero cero  
uno guión cero, a quien en lo sucesivo se les denominarán EL  
COMPRADOR. El Comprador es hábil y capaz para contratar y obligarse.  
**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** Los  
Vendedores declaran que son dueños y propietarios de dos lotes de



signados como lote número Tres y parte del lote número Dos, ubicados en la punta denominada Murelélago del Barrio Córdova del cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieron al señor Jaime Enrique Delgado Álava y señora María Ángela Barcia Cepeda, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el veinticinco de septiembre del año dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil nueve. En la cual la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, adquiere el setenta y cinco por ciento y, la señora Pascalle Banderas Kerisit, el veinticinco por ciento. **MEDIDAS Y LINDEROS**.- Las medidas y linderos del bien inmueble son: **POR EL FRENTE**: Con veinticuatro metros y barranco de la Playa; **POR ATRÁS**: Con los mismos veinticuatro metros y calle signada con la letra "A", **POR UN COSTADO**: Con cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote número 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**.- *Dos*.- Con fecha catorce de mayo del año dos mil diez, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de abril del año dos mil diez, en la cual adquieren una faja de terreno municipal (talud) ubicado en la Calle M - Uno del Barrio Córdova del cantón Manta, por compra que le hicieron a la Ilustre Municipalidad de Manta - **MEDIDAS Y LINDEROS**: Las medidas y linderos de la faja son: **POR EL NORTE**: Con veintitrés metros seis centímetros y playa; **POR EL SUR**: Con veinticuatro metros y propiedad de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., **POR EL ESTE**: Con cinco metros

9  
Abg. Elsy Cedeno Marmén  
Notaria Pública  
Manta - Manabí

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

diecinueve centímetros y propiedad Municipal ; y, POR EL OESTE : Con trece metros setenta y siete centímetros y propiedad Municipal.- Con una área total de DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.- Lote de terreno que se UNIFICA al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE (FRENTE): Con veintitrés metros seis centímetros y playa; POR EL SUR (ATRÁS): Con veinticuatro metros noventa y nueve centímetros y calle M - Uno; POR EL ESTE (COSTADO DERECHO): Con cuarenta y seis metros sesenta y nueve centímetros y Talud Municipal y Edificio Alcántara; y, POR EL OESTE (COSTADO IZQUIERDO:) Con cuarenta y seis metros setenta y siete centímetros - Talud Municipal y Propiedad del señor Víctor Grigorlev.- Con una superficie total de MIL CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS CENTIMÉTROS CUADRADOS; *Tres.-* Con fecha veintiuno de junio del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado SAN MARINO, ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diez de mayo del año dos mil doce; y, *Cuatro.-* El departamento Uno - B, estacionamiento G - Quince, y, bodega B - Dos, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen.

**CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor FAUSTO ESTUARDO VERA BADILLO, los siguientes bienes 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, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO UNO - B: Primera planta alta: Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y



110,55 metros cuadrados. POR ARRIBA Lindera con Departamento 2-B en 110,55 metros cuadrados. POR ABAJO Lindera con Departamento PB-B en 110,55 metros cuadrados. POR EL SUR Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,725 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,40 metros. POR EL NORTE Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00 metro, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,15 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el este en 3,80 metros. POR EL ESTE Lindera con área común hall y Departamento 1-A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,725 metros; POR EL OESTE Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 8,90 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,45 metros. ÁREA: 110,55 metros cuadrados. ÁREA NETA: 110,55 metros cuadrados, Alcuota 0,0259%; ÁREA DE TERRENO: 28,81 m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN 57,16 metros cuadrados; ÁREA TOTAL: 167,71 metros cuadrados. Y, ESTACIONAMIENTO G - QUINCE (11,05 M<sup>2</sup>); Y, BODEGA B - DOS (5,10 M<sup>2</sup>)- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 16,15 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-41 y bodega B-8 en 16,15 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Not. 176

con área común circulación en 2,30 metros; POR EL SUR:  
Lindera con área común escaleras en 2,40 metros; POR EL ESTE:  
Lindera con Estacionamiento G-14 y Bodega B-1, partiendo desde el  
Sur hacia el Norte en 2,15 metros, desde este punto gira hacia el  
Este en 0,925 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 4,80  
metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento G-16 y  
Bodega B-3, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,15 metros,  
desde este punto gira hacia el Este en 1,00 metros, desde este  
punto gira hacia el Norte en 4,80 metros. ÁREA: 16,15 metros  
cuadrados; ÁREA NETA: 16,15m metros cuadrados; ALÍCUOTA:  
0,0038%; ÁREA DE TERRENO: 4,21 metros cuadrados; Área  
Común: 8,35 metros; ÁREA TOTAL: 24,50 metros cuadrados.

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles  
descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han  
pactado las partes contratantes, es de CIENTO QUINCE MIL  
QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA  
CENTAVOS, justo precio que el Comprador, paga a los Vendedores de  
contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del  
presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera  
satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **CLÁUSULA QUINTA:**

**TRANSFERENCIA.-** Los Vendedores declaran que está conforme con el  
precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor  
del señor FAUSTO ESTUARDO VERA BADILO el dominio, posesión, uso  
y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus  
derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y  
pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **CLÁUSULA**

**SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y  
dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la  
transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los  
linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta  
Compraventa.- **CLÁUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Comprador



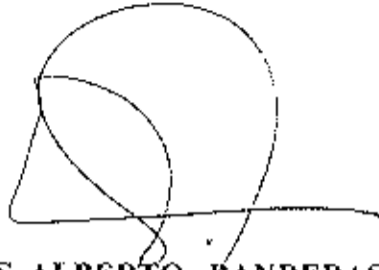


Señor ESTUARDO VERA BADILLO, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACION.-** Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios - El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **CLAUSULA NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores - **CLAUSULA DECIMA: AUTORIZACIÓN.-** Los vendedores autorizan al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA ROZA, matrícula número. Trece dos mil ocho - ciento noventa y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Abg. Elyse Cordero Méndez  
Not. P.º 4.º 2.º

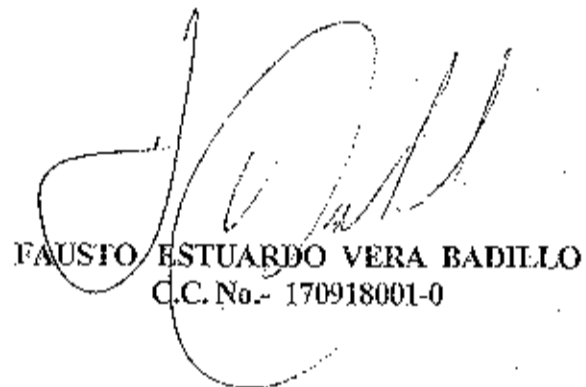
ocho del Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *g*



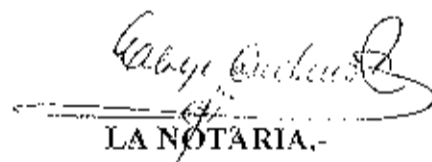
**CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**  
C.C. No.- 170529922-8  
Apoderado



**JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**  
COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK  
Gerente General



**FAUSTO ESTUARDO VERA BADILLO**  
C.C. No.- 170918001-0



LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Riway 1360000000000  
Dirección: Av. 7 de Agosto 1 - Tel: 0411 478 7581-477

**TÍTULO DE CRÉDITO No.000307155**

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de COMPAÑIA VENTURA DE SOLAR Y CONSTRUCCION unizada en MANTA de la parroquia MANTA		1-1343-02-006	28,81	10302250	146884	307155
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
139167919301	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA.	EDIF SAN MARIANO DPTO. 148		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
1703398416	BANDEIRAS KERIST PASOQUE	EDIF SAN MARIANO DPTO. 148		Impuesto Principal Compa-Venta		285,90
	ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR:		287,90
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		VALOR PAGADO		287,90
1703180230	VERA BAILLO FAUSTO ESTUARDO	SN		SALDO		0,00

EMISION: 10/02/2014 12:38 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Sta. Rosa de Lima Riera M.  
SECRETARÍA DE REGULACION







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
**Municipal del Cantón Mantua**  
 Rueda 1358000000000  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 3. Tel: 0814291281-477

# TÍTULO DE CRÉDITO

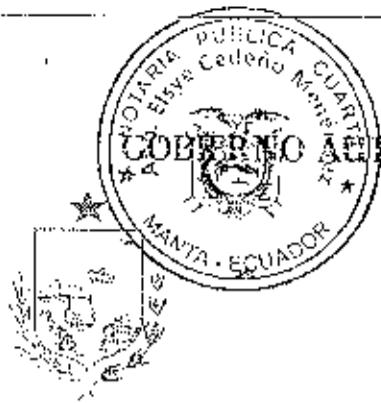
No. 000307157

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTRATO	TITULO N°
Una estacion publica de COMERCIO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Urbana		1-13-03-02-041		4,21	10574,00	142887	307157
C.C./R.U.C.	VENDEDOR	UTILIDADES		GASTOS ADMINISTRATIVOS		VALOR	
1301787938001	COMPANIA PACIFIC PARK Q.A.L.TDA. PACIPARK	EDIF. SAN MARINO EST.G-15 Y BODEGA B-2		Impuesto Principal Compra/Venta		1,00	
1703398400	BANDEPAS HENRIET PASCALÉ	EDIF. SAN MARINO EST.G-15 Y BODEGA B-2		TOTAL A PAGAR		17,25	
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE	CONCEPTO		VALOR PAGADO		18,25	
1709180016	NOMBRE O RAZON SOCIAL	VERA BADILO FAUSTO ESTUARDO		SALDO		1,00	
EMISION:	10/08/2014 12:09 ROSARIO RIERA	SIN DIRECCION					

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA**  
 Sr. Rosario Riera M.  
 SECRETARÍA DE REGISTRO Y  
 RELACIONES PUBLICAS





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00067583

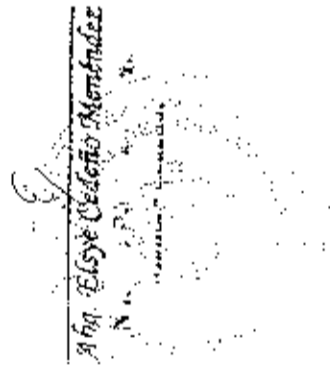
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LA LTDA. PACIPARK CAOMPAÑIA PACIFIC PARK Y PASCALE BANDERAS KERISIT, ubicada EDIF. SAN MARINO EST. G-15 Y BOD B-2 - EDIF. SAN MARINO DPTO. 1-B, cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE, es de \$1.155.96,50 CIENTO QUINCE MIL QUINILNTOS NOVENTA Y SEIS 50/100 DOLARES, a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

MPARRAGA

08 OCTUBRE 2014

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 117110



Nº 0117110

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25605

Fecha: 3 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-056

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO DPTO. 1-B

Área total del predio según escritura:

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

2010  
124,13

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391167919001	CIA. LIDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCAL BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS.

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

Abg. David Ceacero Ruperri

Director de Avalúos, Catastros y Registros

105022,50  
105022,50  
105022,50



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 03/10/2014 11:58:41





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 117199

Nº 0117109

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 3 de octubre de 2014

No. Electrónico: 25692

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

El Predio de la Clave: 1-13-93-02-041

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-15 Y BODEGA B 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,15	M2
Área Comunal:	8,3500	M2
Área Terreno:	4,2100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
139176791969;	CIALIDA. PAUYPARK COMPANIA PACIFIC PARK
1705398409	PASCAL BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2897,49
CONSTRUCCIÓN:	7676,51
	<hr/>
	10574,00

Son: DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES

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

*Abg. David Cedeño Rujerú*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GARRITA SOLONZANO 03/10/2014 11:50:57

105,74  
8170  
10574,00  
Abg. Eliseo Cedeño Hernández  
Notaría Pública Cotacachi  
Cotacachi - Cotacachi

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0096156.



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 8 de Octubre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130302041 EDIF.SAN MARINO EST.G-13 Y BODEGA B-2  
1130302056 EDIF.SAN MARINO DFTO.1-B  
Manta, ocho de octubre del dos mil catorce

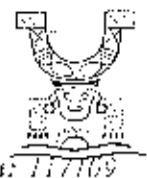


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Cita: Delfina Acuña  
RECIBIÓ



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÁ

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0117109

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 3 de octubre de 2014

No. Electrónica: 25602

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-92-041

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-15-Y BODEGA B-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16.15	M2
Área Comunal:	8.3500	M2
Área Terreno:	4.2100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1791767919901	CIA. LIDA. PACIPARK COMPANIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2897,49
CONSTRUCCIÓN:	7676,51
	<hr/>
	10574,00

Son: DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES

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

Abg. David Cedeno Rujas  
Director de Avalúos, Catastro y Registros



105,74  
6120  
12  
Abg. Elsy Cedeno Maza  
Notaria Pública Civilista  
"ABOGADA" CALABUZO

Empleada por: GABRIELA SOLÓRZANO 03/16/2014 11:36:23

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0096156



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

COMPANIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK

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

Manta, 8 de Octubre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130302041 EDIF.SAN MARINO EST.G-15 Y BODEGA B-2  
1130302056 EDIF.SAN MARINO DPTO.1-B  
Manta, ocho de octubre del dos mil catorce



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Gabriela Rodríguez  
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 117109

Nº 0117109

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25602

Fecha: 3 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-53-02-041

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-15 Y BODEGA B-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,15	M2
Área Comunal:	8,3500	M2
Área Terreno:	4,2100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1591767919601	CIA. LIDA. PACIPARK COMPANIA PACIFIC PARK
1765398460	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2897,49
CONSTRUCCIÓN:	7676,51
	10574,00

Son: DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES

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

*Abg. David Cedeño Ruperi*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



135,74  
131,10  
127,46  
123,82  
120,18  
116,54  
112,90  
109,26  
105,62  
101,98  
98,34  
94,70  
91,06  
87,42  
83,78  
80,14  
76,50  
72,86  
69,22  
65,58  
61,94  
58,30  
54,66  
51,02  
47,38  
43,74  
40,10  
36,46  
32,82  
29,18  
25,54  
21,90  
18,26  
14,62  
10,98  
7,34  
3,70  
0,06  
Notaría Pública Cuarta  
Circunscripción  
Manta - Ecuador

CI/RS/ELA SGI ORZANO 03/00/2011 (11/NA/1)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0096156



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, . . . 8 . . . de . . . Octubre . . . . . de 20 . . . 14 . . .

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130302041 EDIF.SAN MARINO EST.G-15 Y BODEGA B-2  
1130302056 EDIF.SAN MARINO DPTO.1-B  
Manta, ocho de octubre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
.....  
545 Juliana Rodríguez  
TESORERÍA



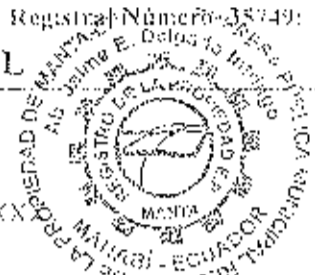
35749  
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 15

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifica hasta el día de hoy la Fieha Registral Número: 35749:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: Jueves, 12 de julio de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rel.éen: Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 1-B (110,55m<sup>2</sup>), DEL EDIFICIO DENOMINADO "SAN MARINO" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta,- ubicado en la calle M-1, Primera Planta Alta. 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 2-B en 110,55m<sup>2</sup>. POR ABAJO: lindera con Departamento PB-B en 110,55m<sup>2</sup>. 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 3,06m., 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 1-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 3,725m., POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m., desde este punto gira hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. ÁREA: 110,55m<sup>2</sup>; ÁREA NETA: 110,55m<sup>2</sup>; ÁREA COMÚN: 57,16m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 167,71m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE

Abg. Elise Caceres Mendez  
Notaria Pública  
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: [illegible]

Fecha: [illegible]



ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 Compraventa

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



a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cía. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascala Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, Para la Cra. Pacific Park Cía Ltda. y Setenta y





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



cinco por ciento. Y para la Srta. Pascale Banderas Kerisit el veintidós por ciento.  
El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicada en la parte denominada Parcelago de Barrio Córdoba de la  
Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes linderos y medidas: POR EL  
FRENTE: Veinticuatro metros y barrera de la Playa. POR ATRAS: Los metros veintidós metros y la calle  
siguiente 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. Totalizando una superficie total de  
Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034266	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-30298731	Barcia Cepeda María Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-30869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra-Venta	1228	28-sep-1988	5086	5087

3.3 Compra-Venta y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

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

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

Escritura/Jefeio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compra-Venta de una faja de terreno y Unificación. La Srta. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, faja de terreno municipal ("Faja"), ubicada en la calle M-1 de Barrio Córdoba de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,66m-Playa. Sur: 24,39m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este, 5,19m, propiedad Municipal. Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA: el área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,66m.- Playa. SUR (Atras), 24,39m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcantara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigor ex. Área total 1.110,32m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034266	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000151	Municipio Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra-Venta	2403	09-dic-2009	55866	55891

Cert. Fee. Cédula Inscripción: 32.000

Folio Registro: 32749

Folio: 1

Abg. Elyse Cepeda Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador





47 | **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **jueves, 21 de junio de 2012**  
Tomo: **1** Folia Inicial: **689** - Folia Final: **760**  
Número de Inscripción: **21** Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 10 de mayo de 2012**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO, Ubicado en la punta denominada 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 Banderas Kerisit.**

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

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

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

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

47 | **Planos**

Inscrito el: **jueves, 21 de junio de 2012**  
Tomo: **1** Folia Inicial: **527** - Folia Final: **536**  
Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio: **3.545**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 10 de mayo de 2012**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.**

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pagos	7		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

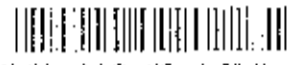
*Las movilizaciones Registradas que constan en esta Ficha son las únicas que se refieren al predio que se certifica.*

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

Emitido a las: 13:56:48 del martes, 30 de septiembre de 2014

A petición de: *Abg. Raúl de Jesús*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



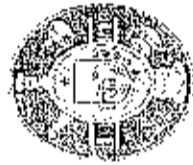
Validez del Certificado 33 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*María Asunción Cedeño Chávez*  
Notaría Pública Cedeño  
Manabí - Ecuador



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**

Emergencias Teléfono:

**911**

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

000025677

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 19002

CURUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN :

PACIFIC PARK CIA. LTDA. Y PASADISE  
EDIF. SAN MARINO OPTO. 1-B/EST. 1-15

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
VALUO PROPIEDAD:  
BANDERAS, KERISIT  
Y SUBSECCION PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 330557  
SANCHEZ ALVARADO FAMELA  
CAJA: 14/10/2014 11:07:56  
FECHA DE PAGO:



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

VALIDO HASTA: lunes, 12 de enero de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CUENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

35708  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35708:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*  
Partequin: *Mante*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód. Catastral/Kel/Idem: *Prealá: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO G-15 (11,95m<sup>2</sup>) y BODEGA B-2 (5,10m<sup>2</sup>). DEL EDIFICIO DENOMINADO "SAN MARINO". Circunserito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Líndera con Departamento PB-B en 16,15m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Líndera con Estacionamiento G-41 y bodega B-8 en 16,15m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Líndera con área común circulación en 2,50m. POR EL SUR: Líndera con área común escaleras en 2,40m. POR EL ESTE: Líndera con Estacionamiento G-14 y Bodega B-1, partiendo desde el Sur hacia el norte en 2,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,925m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. POR EL OESTE: Líndera con estacionamiento G-16 y Bodega B-3, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el este en 1,09m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. ÁREA: 16,15 m<sup>2</sup>. ÁREA NETA m<sup>2</sup>. 16,15m<sup>2</sup>. ALICUOTA 0,0038%. ÁREA DE TERRENO. 4,21m<sup>2</sup>. Área Común. 8,35m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL. 24,50m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Línea	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 25/09/1988	5 086
Compra Venta	Compraventa	3.433 09/12/2006	5 856
Compra Venta	Compraventa y Liquidación	1.125 14/05/2010	5 439
Propiedades Horizontal es	Constatación de Propiedad Horizontal	21 24/06/2012	689
Fincas	Planos	95958 07/07/2012	327

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

REGISTRO DE COMPRA VENTA

*Abg. Elyse Cedeno Mantuza*  
Notaria Pública Cuapta





3 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venas	564	07-oct-1975	621	623

2/ 3 Compraventa

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

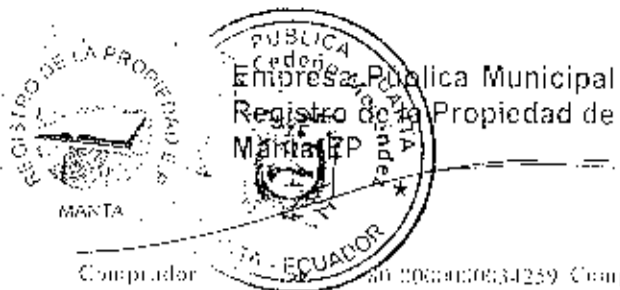


a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
		Corporación Impresora por: MIRC	Folio Registrado: 35768	Página: 2 de 3



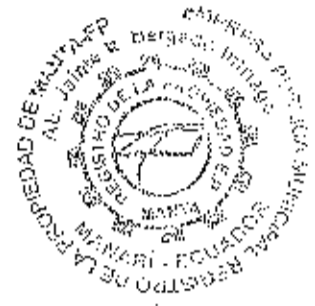
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia. Ltda	Manta
Comprador	80-000000034260	Pascalle Banderas Kerisit	Casado(*) Manta
Vendedor	13-00208731	Barrera Cepeda Maria Angela	Casado Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alaya Jaime Lezanne	Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1728	28-sep-1988	5036	5087

3.7.3 Compraventa y Unificación

Inscripción: viernes, 14 de mayo de 2010  
 Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482  
 Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.013  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: viernes, 16 de abril de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Compraventa de una finca de terreno y Unificación. La Sra. Pascalle Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a favor de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Tafel) ubicado en la calle M-1 en Barrio Corchero de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m - Playa, Sur, 24,99m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Área total: 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA. al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente): 23,06m - Playa SUR (Ata: 24,99m - Calle M-1, ESTE (Costado Derecho): 46,69m - Tafel Municipal, y Edificio Alacitana, OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m - Tafel Municipal y Propiedad de Victor Gregorio; Área total: 1.116,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia. Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascalle Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000151	Municipio Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1403	09-dic-2009	55856	55891

3.7.4 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscripción: jueves, 21 de junio de 2012  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760  
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: jueves, 16 de mayo de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARIN Q. UNO en la parte correspondiente al Grupo Cordoba de la Parroquia y Cantón Manta. Sr. Jorge Montano

Abg. Elvira Cepeda Montano  
 Notaria Pública  
 Manta



Bastante, 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 Banderns Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderns Kerisit.

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

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

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

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

1. Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

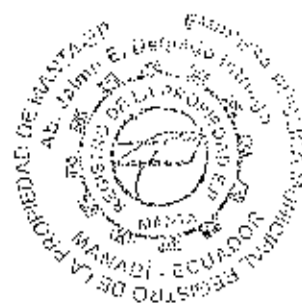
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Bandernas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760







**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	3		
Prop. cedos Horizontales	1		

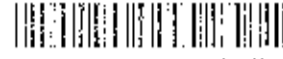
**Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 14:08:38 del martes, 30 de septiembre de 2014

A petición de: *No. 10000000000000000000*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Méndez  
130699882-2



Validez del Certificado: 30 días, Excepto que se diciera en contrario de dominio o se certifica un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*ay*  
Elyse Cedeño Menéndez  
Nacionalidad: Ecuatoriana


**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO**

Manta, Octubre del 2014

**CERTIFICACIÓN**

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 1-B, Parqueadero N° G-15, Bodega B-2, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

  
Sr. José Luis Mendoza  
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO  
Telef. 0987357471



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Octubre del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélogo de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 1 C, Parqueadero N° G-14, Bodega B-1, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

Sr. José Luis Mendoza  
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO  
Telef. 0987357471

Abg. Elsy Echeverría Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta

Manta, Ecuador, Calle M-1 y Avenida 24

Teléfono. 0987357471

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO**

Manta, Octubre del 2014

**CERTIFICACIÓN**

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamentos 1-B y 1-C, Parqueadero N° G-14 y G-15, Bodega B-1 y B-2, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.



**Sr. José Luis Mendoza**  
**ADMINISTRADOR**

**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO**  
Telef. 0987357471

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"



Manta, 02 de Julio del 2014

Señor  
**JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ**  
Presente.-

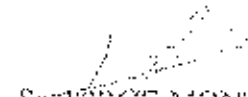
De mi consideración,

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 30 de Junio del 2014, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de Manta, por el periodo estancario de UN AÑO.


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

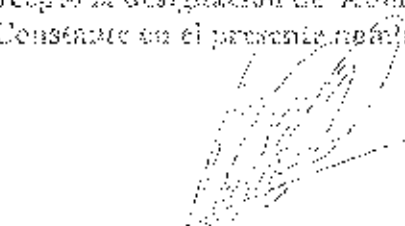
Atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

  
Sr. JORGE MONTALVO  
C.C. N° 7 41 204 122

Acepto la designación de Administrador  
Consciente en el presente momento.

  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Nota Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

  
Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ  
C.C. N° 130212304-7

Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son auténticas y pertenecen a los señores: JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE con C.C.No.170307541-4, casado y JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ con C.C.No.130812324-7, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. María. Julio 13 de 2014.- EL NOTARIO.-

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

*[Firma manuscrita]*  
NOTARIO





Manta, 02 de Julio del 2014

Señor  
**JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ**  
Presente.-

De mi consideración,

Fongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 30 de Junio del 2014, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

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

Atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

Dr. JORGE MONTALVO  
C.C. N° 17.123.123.123

Accepto la designación de Administrador  
Consente en el presente nombramiento.

Dr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ  
C.C. N° 18.888.888.888

9  
Aog. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública  
Ecuador

Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son auténticas y pertenecen a los señores: JORGE ALONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE con C.C.No.170307541-4, casado y JOSE LUIS MENDOZA QUEROZ con C.C.No.130812324-7, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Julio 13 del 2014.- EL NOTARIO.-

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

*[Firma manuscrita]*  
Notario







Manta, 02 de Julio del 2014

Señor  
**JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ**  
Presente -


De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 30 de Junio del 2014, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

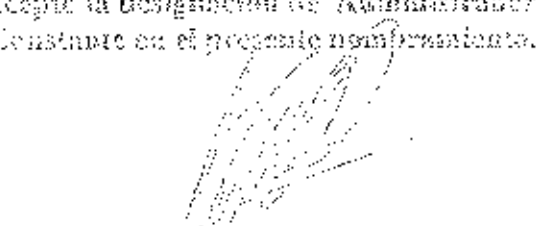
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio San Marino de Manta, en cuanto se relaciona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


Atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"

  
Sr. JORGE MONTALVO  
C.C. N° 17.103.131-7

Acepto la designación de Administrador  
Constante en el presente nombramiento.

  
Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ  
C.C. N° 150413314-7

  
Abg. Elsy Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son auténticas y pertenecen a los señores: JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE con C.C.No.170307541-4, casado y JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ con C.C.No.130812324-7, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Julio 13 del 2014.- EL NOTARIO.-

*[Firma manuscrita]*  
Notario *[Firma manuscrita]*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL  
EDIFICIO "SAN MARINO"



 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 130812324-7  
 CIUDADANA  
 MENDOZA QUIROZ  
 JOSE LUIS  
 MANABI  
 PORTOVIJAO  
 ARDON CALDERON  
 IDENTIFICACION UNICO 1878-04-14  
 IDENTIFICACION ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADISTICO C-35300  
 CARMEN ALEZANDRA  
 ALONSO VINCES

SACRALDADO ESTUDIANTE  
 MENDOZA ANGEL ANADO  
 CUYO MADRID DOLORES MARIA  
 PORTOVIJAO  
 2172-61-02  
 012 62-02



012  
 012-0201 1308123247  
 MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS  
 MANABI  
 PORTOVIJAO  
 ARDON CALDERON

M. F. L. Cedeño Hernández  
 Oficina Pública Civil  
 1308123247


  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR
   
 DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO
   
 CREDITO DE CREDITO
   
 CIUDADANIA
   
 MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
   
 MANABÍ
   
 PORTOVIJEJO
   
 ADDON CALDERON
   
 CUBA DE NACIMIENTO 1976-04-14
   
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
   
 ESTADOCIVIL Casado
   
 CARMEN ALEXANDRA
   
 ALONSO VANCES

SACRIFICIO ESTUDIANTE
   
 REPUBLICA MENDOZA ANGEL AMADO
   
 CREDITO MENDOZA DOLORES MARIA
   
 PORTOVIJEJO
   
 2012-00-00
   
 2012-00-02

Y333N7222



012
   
 012 - 0201 1308123247
   
 MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
   
 MANABÍ
   
 PORTOVIJEJO
   
 ADDON CALDERON
   
 DIRECTOR GENERAL DE LA LISTA

4. Fidey Cedeño Menéndez
   
 Vicerrectora Pública Cuarta



RESOLUCION No. 013-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"  
ADMINISTRACION ING. JUAN ESTEBAN SOMILLA

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, los servidores o servidoras públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de 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 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...";

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

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

Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse, a regímenes del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas, comercios y comercios o otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal se encuentren independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Sr. Ramón Kersia, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Montenegro y María Mercedes Montenegro, representantes legales de la Compañía Tenife Park Cia. Ltda. Ingresa al Registro de la Propiedad Horizontal el 4 de abril de 2012, inscribiéndose el título No. 117, en virtud del Registro de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO" ubicado en la parroquia de Tenife, cantón de Tenife, provincia de Loja, con el número de inscripción No. 113331011.

Abg. Eliseo Cordero Montenegro  
Notario Público Cantón de Manta

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

Que, mediante Oficio No. 271-EPUM-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  $-2,70\text{m}$ ; 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.

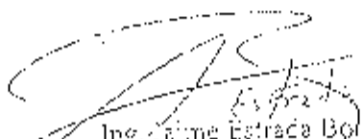


Resolución No. 613-ALC-MJES-1917 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

RESUELVE:


1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK C.A. LTDA., en conjunto con la Sta. Pascale Banderas Kerisi, ubicado en la punta denominada Mare Elago del barrio Córdoba de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastrales 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 veintitrés días del mes de abril del año dos mil doce.

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



Subscrita  
Trámite No. 2377

  
M<sup>te</sup> Elsy Celedón Alencón  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DEUM-JCVR/E No. 014, del 18 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. en conjunto con la Srta. Pascala Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Murciélagos del barrio Cordova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1120002000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

Que, en consecuencia, se aprueban los planos contenidos;

Urbano/Planeamiento/Urbanismo/Urbanismo





# 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 con número del Banco El Mercediño, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parques, 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 el mantenimiento y conservación de edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO", celebrada el día 10 de febrero del 2017, 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 cuentas de administración entre los copropietarios y todo lo referente 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, arrendatarios, ocupantes, terceros a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes consorciales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen algún departamento del 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 su mantenimiento 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 solar de 0,15 hectáreas de área, una planta baja y dos plantas de subterráneos para parques.



Abg. Elyse Cedeño Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO 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 100V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y las tapas 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 delineados 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, abaceras, 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.

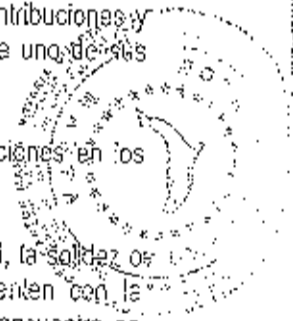
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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 la estabilidad 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.

Se declara que el presente reglamento interno del Edificio San Marino fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios en su sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2010, en el salón de sesiones del edificio San Marino, en la ciudad de Montevideo, Uruguay.

EDIFICIO SAN MARINO





EDIFICIO SAN MARINO

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Municipalidad de Manabí, 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 uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o al bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes 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:

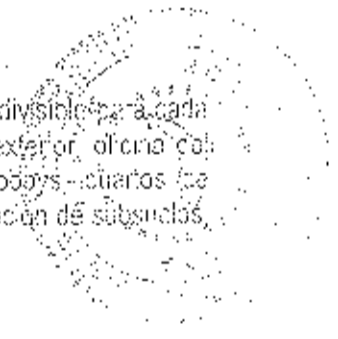
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o 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 sustancas 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 II - 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 de administración, áreas, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, cuartos de almacenamiento de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subterráneos, etc.

*Elyse Cedeño*  
 Elyse Cedeño  
 Notaria Pública  
 Manabí - Ecuador

*Elyse Cedeño*  
 Elyse Cedeño  
 Notaria Pública  
 Manabí - Ecuador



# EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el 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 u 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;

Escritura Pública  
Manta, Ecuador  
15 de Mayo de 2010

PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO SAN MARINO  
PAG. 1



Escritura Pública  
Manta, Ecuador  
15 de Mayo de 2010



EDIFICIO SAN RAMON

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

- c) Dar en venta o arriendo sin bien exclusivo, e n previa comunicacón escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- e) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúan por los copropietarios; y,
- f) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares salvo que exista autorizacón expresa y por escrito del Administrador.
- g) Lavar los vehiculos en los subterreos del Edificio.



CAPITULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realizacón de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento por el perjuicio de pago de las reparaciones o indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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

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

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

ART. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada día o fracción de día, hasta su cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y honorarios.

Abg. Elyse Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

Vertical text on the left margin, possibly a list of names or a table of contents, partially obscured and difficult to read.

# EDIFICIO SAN MARINO

Si un copropietario o usuario no pagara 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 éstos 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 tomadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que haya a celebrar consta la cláusula en referencia;



# EDIFICIO SAN MARINO

es de  
con la  
a sus  
a las  
lar el  
nic o  
rendo  
jar  
em  
des  
A  
de  
ai, su  
vot  
iedad  
ro de  
vicio  
s, del  
entes  
o la  
a que  
úe en  
micio  
bien  
cimo  
ades y  
pío: je  
relado  
ndica  
de los  
doras  
to q. e

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacer el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno

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

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

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

## CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al Edificio y sus bienes. El Administrador es responsable de los gastos a los que se refiere el inciso anterior desde el momento de la entrega de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación.

*Abg. Eliseo Cedeño Montenegro*  
*Notario Público Cuarta Manabá*  
*Nat. Rubina Cordero*



EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

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

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

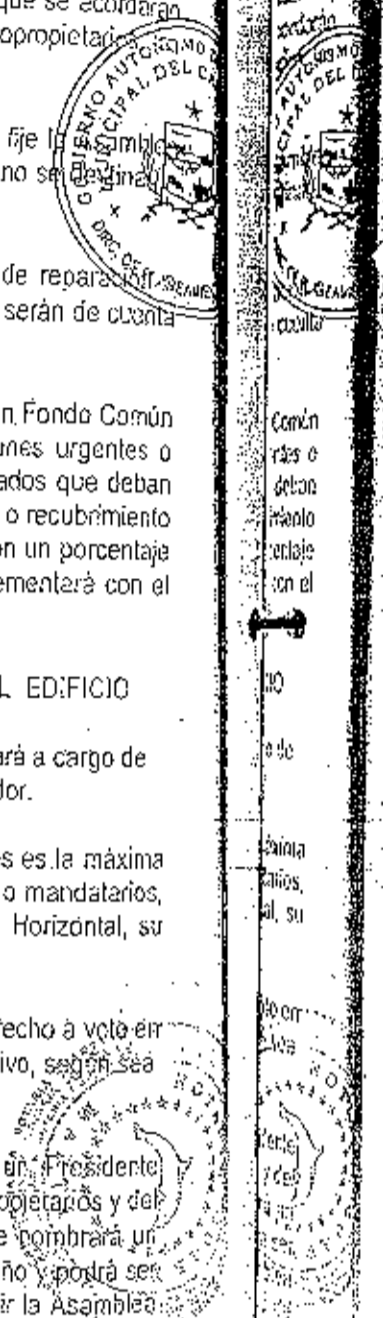
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Vertical text on the right margin, possibly a table of contents or index, including terms like 'Art. 33', 'Art. 34', 'Art. 35', 'Art. 36', 'Art. 37', 'Art. 38', 'Art. 39', 'Art. 40', 'Art. 41'.



Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including the name 'Ab. Ely...' and other illegible text.



EDIFICIO SAN MARTINO



Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 45.- REPRESENTACION.** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por medio de representación. La representación se otorgará por medio de una carta notarial al Presidente del Edificio, con la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Abg. Elyse Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuartel  
Manabá - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARTINO  
CUBA 1

## EDIFICIO SAN MARTINO

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodataro 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, comodataros, 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) Revisar 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 se 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.



EDIFICIO SAN MARINO

El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta de este 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 haya 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.

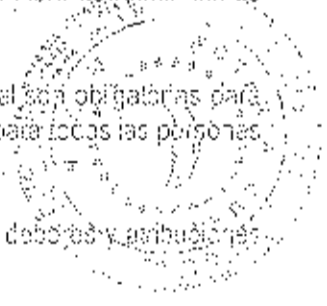
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de actas de las Actas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

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

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

Examinar y poner a consideración en la Asamblea de Copropietarios los asuntos, solicitudes, peticiones e informes que le presentare la Administración.

PROPIEDAD SOCIAL S.A. EDIFICIO SAN MARINO



Abg. Elyse Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta

## 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 planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir 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 período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.



EDIFICIO SAN MARTINO

ART. 1. DISTRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que administra:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor esmero, 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 conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, y con 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 aménica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de 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 formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cancelar las obligaciones y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas, privadas y de carácter social, que sean exigibles, pagar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otros tipos y contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Deberá pagar las adquisiciones de quejas, pagar cumplidamente las deudas comunes y conducir profeta y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias



*Abg. Elyse Cedeño Mendez*  
*Notaria Pública Cuarta*  
*Cantón Nariño, Ecuador*

PRIMERA FOLIO EN EL LIBRO...

# 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 el Administrador;
  - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, 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 contrata en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada cuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## CAPÍTULO IX.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO  
PÁG. 13

EDIFICIO SAN MARINO



Asamblea de  
Copropietarios  
del Edificio  
San Marino  
Cuenca, Ecuador

En controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio podrá ser  
satisfecha por procedimiento conciliatorio, verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea  
de Copropietarios.

Asimismo, 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.

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

Manta, marzo 23 de 2012



*[Handwritten signature]*

Arq. Carlos Bandejas  
RESPONSABLE TECNICO

*[Handwritten signature]*  
Abg. Eliseo Cedeno Mendez  
Notaría Pública Cuenca





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

1331787519001  
PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

RAZON SOCIAL  
NUMERO COMERCIAL

CLASE CONTRIBUYENTE: EMPRESAS

DIRECCION: MONTAVALDE, RIVERA, 1101, QUITO

CONTADOR: EDUARDO LEVALLE, MARTHA ULLA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2003      FEC. CONSTITUCION: 20/04/2003  
FEC. INSCRIPCION: 20/04/2003      FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMERCIOS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Parroquia: MANTA, Canton: MANTA, Parroquia: MANTA, Barrio: MANTALAGO, Calle: 101, Numero: 1011, Montavalle, Av. 24, Edificio: 2401, TELA, Referencia: Montavalle, ATLAS DE SUPERMAYOR, Montavalle, QUITO

OBIGACIONES TRIBUTARIAS:

ALICUOTA DE IMPUESTOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR DIVERSOS CONCEPTOS.

ALICUOTA DE IMPUESTO A LA RENTA.

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

FEC. ESTABLECIMIENTO DE LOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

UBICACION: REGIONAL, MANABI, MANTA

*Eloy Cedeno Mendez*  
Notario Público Cuarta Categoría  
Manta, Ecuador



*[Signature]*  
SECRETARIO

EL CONTRIBUYENTE

SR.gomez





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391767919001  
RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	CO1	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 2000-01-01
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:
COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.					

### DIRECCION Y ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 57N Intersección Av. 24 Ruben Saldaña ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610729



*[Handwritten signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INMOBILIARIAS

Manabí, 09/11/2018 Lugar de emisión: MANTAS, FINCA 5 ENTRE Fecha y hora: 09/11/2018

T  
A  
P  
  
E  
n  
c  
o  
d  
e  
m  
e  
n  
t  
e  
  
"SI"  
  
En  
Ger  
  
PRE  
PAS  
leg  
com  
NCC  
dere  
con  
act  
pro  
m  
m  
com  
incom  
rech  
legat  
horiz  
aljad  
adjud  
vehic  
citas  
banc  
misc  
aca en  
celebr  
los aut  
Para q  
natural  
para lo  
exijan  
g



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE  
SOCIOS DE LA COMPAÑIA PACIFIC PARK COMPAÑIA LIMITADA

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

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

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

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

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

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

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

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

Jorge Montalvo Bustamante  
SOCIO  
Secretario de la Junta

Ricardo Montalvo Espinosa  
SOCIO  
Presidente de la Junta



CODIGO: 2014.19.08.04.P5198

PODERA GENERAL : OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT ; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT .-

CUANTÍA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del canton Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de Julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta de cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERIDANTE" la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cedula de ciudadanía que corresponden a los numeros 170539840-0 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. La Poderdante es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada pero con separación de bienes, domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta; y por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los numeros 170529922-8 . cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado , domiciliado en Quito y de transito en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, cada uno que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni

Abg. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta de Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA : OTORGANTE.**- Interviene en la celebración de este instrumento, por una parte, la **SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT**, a quien más en adelante se le llamara **LA PODERDANTE**; y, por otra parte, el **SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, a quien más en adelante se le llamara **EL MANDATARIO**. La comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad y la primera domiciliada en Francia y de tránsito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: PODER GENERAL.**- Por medio de este instrumento público, la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, confieren **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del **SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los **170529922-8**, para que en su nombre y representación realice los siguientes trámites: a) Administre, compre, venda, done e hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los intereses de la Poderdante, los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, además para que estos contratos pueda recibirlos; todo esto en cualquier parte del país; para que de los bienes adquiridos pueda realizar cualquier trámite ante cualquier municipio o notaria del país para que estos sean declarados en propiedad Horizontal. b) Concurra a cualquier Empresa Pública de Agua Potable del país, Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S.A y



Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L. y proceda a firmar contratos, recibos, pagos, como también suscriba recibos y/o acuerdos, etcétera; c) Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento, para que en mi nombre inicie y/o continúe con las acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes que le son encomendados, proponga demandas de inejecución, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se encomiendan; d) Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias con otras personas; e) Garantice solidaria o hipotecariamente obligaciones de terceros; f) Adquiera, aún por remate, reciba en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; g) Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; h) Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Represente a la Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que el sea o deca ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o comparezca en demandas Civiles, Laborales, Reivindicatorias, Penales, Verbal Sumarias Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, estén propuestos o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o actos preparatorios tales como: Inspecciones Judiciales, Confesiones

Alba Eloy Cedeño Mendíez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Esmeraldas

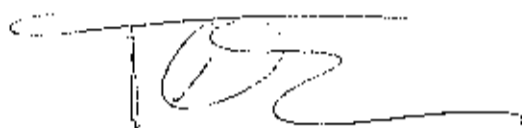
Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y /o extrajudicial favorable a mis intereses; concorra a la Comisaría, Defensoría del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorgan las prerrogativas determinadas en los artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusula especial; k) Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda a aperturar cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; ll) Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; pueda vender y transferir acciones en las cuales sea partícipe o accionista; pueda firmar cartas de transferencia de acciones, endosos o transferencias de títulos de acciones m) Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; n) Solicite y suscriba cualquier documento en la Superintendencia de Compañías; ñ) Acepte nombramientos; o) Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Resciliación, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; p) Obtenga y otorgue en todo el territorio Ecuatoriano, ante cualquier entidad cancelaciones y levantamientos



de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rúbrica del Poderdante como si fuere propia, etcétera, q) Acepte o repudie herencias, donaciones; r) Pacte precio, cobre y reciba todo lo que se le debiere y correspondiera a la Poderdante; s) En fin, haga todo cuanto pudiere hacer el otorgante en persona, de modo que nada quede excluido de este poder; inclusive se le otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al citado profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal que de por sí requieren de cláusula especial, y, t) Los actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.L. Al efecto, se confiere al Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- La Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de este poder. TERCERA : ACEPTACIÓN.- El Mandatario señor **CARRIOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, acepta el mandato confiado y promete cumplirlo fielmente.- LAS DE ESTILO.- Usted señora **Rubén Cárta**, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por su naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que

Notaria Pública Cuarta  
 Elysa Cedeño Merlén  
 Manta - Ecuador

junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.-/



Pascale Banderas Kerisit  
Pasaporte No.- 170539840-0

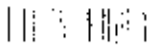


LA NOTARIA.-





0238407 0



ACTA

*E*  
Abg. Elyse Celedonio Menéndez  
Notario Pública Cuarta  
Distrito Mérida, Yucatán

ESTAS 12 FOLIOS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elmer Cordero

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO. AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5198.-DOY FE.-



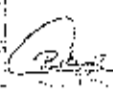


*Elmer Cordero*  
\_\_\_\_\_



REPUBLICA DEL ECUADOR  
PRESIDENCIA GENERAL DEL EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO



IDENTIFICACIONES  
BANDERAS KERSIT  
CARLOS ALBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PROVINCIA  
QUITO  
SANTA FE  
FECHA DE NACIMIENTO 1970-03-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
CÓDIGO  
ESTADO CIVIL Casado  
DIANA GARCIA  
GARCIA DELAZ

INSTRUMENTO PÚBLICO  
BACHILLERATO  
FORMA DE  
EMPLACADO PRIVADO  
V233314222  
APellidos y nombres de los  
FAMILIARES VELA ALFREDO ENRIQUE  
-PELLUCOS Y NOMBRES DE LA UNIÓN  
HERNANDEZ AMARILINDA  
LUGAR Y FECHA DE FIRMADO  
QUITO  
2020-04-15  
FECHA DE EXPIRACION  
2021-04-15  
  
  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
108  
088 - 0198 1706259,228  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
BANDERAS KERSIT CARLOS ALBERTO  
PROVINCIA  
PROVINCIA  
QUITO  
ORGANIZACIÓN  
SOLIPAMPA  
1  
2  
SECRETARÍA DE LA JUNTA

*Abg. Eloye Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

*[Handwritten mark]*



SECRETARIA DE INTERIORES  
SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE EDUCACION  
SECRETARIA DE SALUD  
SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL  
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS  
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA  
SECRETARIA DE TURISMO  
SECRETARIA DE CULTURA

0702889



087  
087-6176  
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE  
ALFONSO AGUSTIN

1703073411

SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE EDUCACION  
SECRETARIA DE SALUD  
SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL  
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS  
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA  
SECRETARIA DE TURISMO  
SECRETARIA DE CULTURA

MUNICIPIO DE MARTA  
CIRCUSCRIPCION  
MARTA  
PARTIDO  
SECRETARIA DE DEFENSA



**PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK.**

Quito, 16 de diciembre del 2011.

Señor:  
Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

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

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

Quito, 16 de diciembre del 2011

Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante

Notaría Pública Cuarta  
Mantás  
Ecuador

17/88

CEDADANIA 170918001-0  
VERA BADILO FAUSTO ESTUARDO  
GUYAS/GUYA/CUPL/CAREO /CONFECCION/  
31 SEPTIEMBRE 1966  
235- 0769 11978 M.  
GUYAS/ GUYA/CUPL  
CAREO /CONFECCION/ 1966



*[Handwritten signature]*

EMBAJADA +++++  
DIVERSIDAD  
SURRENAS MEXICO  
EMBAJADA INTERIOR  
ROSE HECHELINIA BADILO  
MEXICO M.C.-MEXICO  
20/08/2002  
3011199



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
093 0229 1769180813  
VERA BADILO FAUSTO ESTUARDO  
Cedula  
DIRECCION 2  
TARJETA 1  
PASADURA 2004  
MEXICO  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



ENTRAN 26 FOLIAS ESTAN  
CURRICADAS POR MI  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTOTIPADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARTEL AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIRMO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGANDO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.05.04.P6906. DOY FE.-



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador