



REPUBLICA DEL ECUADOR

UDS 2
27/03/14

NOTARIA PUBLICA CUARTA

1130302022 / DEL
029 / CANTON MANTA
058 -

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____
SEÑORA ALBA GECILIA FLORES BARRAL

A favor de _____
SEÑOR EDWIN ANTHONY GUILAS Y SEÑORA
MELBA NIVOLA ROBERTO

Cuanto _____
UNOS MIL DOLARES

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **No.** _____

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____ **2014**

CODIGO: 2014.13.08.04.P2002

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ; A FAVOR DEL SEÑOR BRIAN ANTHONY GRILLS Y SEÑORA JOLLEN DONELL SPRAGUE.-

CUANTIA: USD \$ 144,332.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado quince de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno cero cero cero nueve dos cero nueve uno guion seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad conyugal, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor BRIAN ANTHONY GRILLS y señora JOLLEN DONELL SPRAGUE, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder 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 tres seis cuatro uno tres uno ocho guion seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta.-
Los que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria,

Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

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, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, por sus propios y personales derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por la otra parte, los cónyuges señor BRIAN ANTHONY GRILLS y señora JOLLEN DONELL SPRAGUE, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominarán LOS COMPRADORES. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la vendedora que es dueña y propietaria del Departamento DOS - A, estacionamiento G - UNO; y, bodega B DIECISEIS del Edificio denominado SAN MARINO, ubicado en la calle M - Uno de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirió por compra que le hiciera a la Compañía Pacific Park Cia. Limitada Pacipark y señora Pascale Banderas Kerisit, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el trece de agosto del año dos mil doce,



debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de septiembre del año dos mil doce.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO DOS -**

A: Segunda Planta Alta.- Se halla sobre el nivel +7,05 metros, y se proyectan tres departamentos que incluyen terrazas enumerados como 2-A, 2-B, y 2-C, mas sus respectivas áreas de circunvalación comunal.- Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3-A en 140,70 metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con Departamento 1-A en 140,70 metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 2-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 1,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95 metros, desde este punto gira 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 9,375 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (+4,05), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros; POR EL SUR: Lindera con vacío

Abg. Eliseo Cadillo Menéndez
Notario Público
Manta - Ecuador

hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros. Área: 140,70 metros cuadrados, área neta: 140,70 metros cuadrados, alicuota 0,0330 por ciento, área de terreno: 36,67 metros cuadrados, área común: 72,75, área total: 213,45 metros cuadrados;

ESTACIONAMIENTO G - UNO: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 13,75 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-24 en 13,75 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,90 metros; POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,93 metros; POR EL ESTE: Lindera con límite del edificio en 4,80 metros; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,50 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,85 metros. Área: 13,75 metros cuadrados, alicuota 0,0032 por ciento, área de terreno: 3,58 metros cuadrados; área común: 7,11 metros cuadrados, área total: 20,86 metros cuadrados; y, **BODEGA B - DIECISEIS:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 3,45 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,45 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,05 metros; POR EL SUR: Lindera con límite edificio en 2,05 metros; POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-17 en 1,685 metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-15 en 1,685 metros. AREA: 3,45 metros cuadrados, alicuota 0,0008 por ciento, área de terreno: 0,90 metros cuadrados, área común: 1,78 metros



cuadrados. área total: 5,23 metros cuadrados. **TERCERA :**
VENTA- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, vende, cede y transfiere a los cónyuges señor BRIAN ANTHONY GRILLS y señora JOLLEN DONELL SPRAGUE, quienes compran, adquieren y aceptan a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M - Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO DOS - A: Segunda Planta Alta.**- Se halla sobre el nivel +7,05 metros, y se proyectan tres departamentos que incluyen terrazas enumerados como 2-A, 2-B, y 2-C, mas sus respectivas áreas de circunvalación comunal. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3-A en 140,70 metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con Departamento 1-A en 140,70 metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 2-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95 metros, desde este punto gira 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 9,375 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n) partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80 metros,

Mag. Eliseo Cedeño Martínez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

desde este punto gira hacia el Este en 0,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros. Área: 140,70 metros cuadrados, área neta: 140,70 metros cuadrados, alícuota 0,0330 por ciento, área de terreno: 36,67 metros cuadrados, área común: 72,75, área total: 213,45 metros cuadrados; **ESTACIONAMIENTO G - UNO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 13,75 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-24 en 13,75 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,90 metros; POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,93 metros; POR EL ESTE: Lindera con límite del edificio en 4,80 metros; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,50 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,85 metros. Área: 13,75 metros cuadrados, alícuota 0,0032 por ciento, área de terreno: 3,58 metros cuadrados; área común: 7,11 metros cuadrados, área total: 20,86 metros cuadrados; y, **BODEGA B - DIECISEIS:** Circunscrito dentro

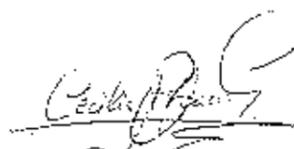


de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 3,45 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,45 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,05 metros; POR EL SUR: Lindera con limite edificio en 2,05 metros; POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-17 en 1,685 metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B 15 en 1,685 metros. AREA: 3,45 metros cuadrados, alícuota 0,0008 por ciento, área de terreno: 0,90 metros cuadrados, área común: 1,78 metros cuadrados, área total: 5,23 metros cuadrados. **CUARTA : PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES AMERICANOS, valor que el Comprador entrega a los Vendedores, quienes declaran haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia

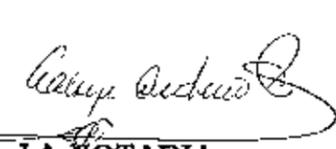
Abg. Eliseo Mena
Notaria Pública Cuarta
Manta - Esmeraldas

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**-
Sírvasse usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal; y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, 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 notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**-*g*


ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ
C.C.No.- 100092091-6


Abg. PAUL MOLINA JOZA
C.C.No.-130641318-6


LA NOTARIA.-

ESTADO DE LIBRE EXERCICIO DE LA NOTARÍA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Ruc: 1350000090001
Dirección: Av. 9 de Octubre y Calle 5 - Tel: 861-1912614-17

TITULO DE CREDITO No. 000261240

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TRELLD N°
Una escuela pública de COMPARATIVA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-3-03-02-022	0,30	2957,00	125131	261240
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
130922016	FRANCO GOMEZ ALBA CELIA	EDIF SAN MARCO BODEGA D. 16	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto principal			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	Junta de Rendimiento de Guayaquil			
435360753	GRIAN ANTHONY GRILLS	S/A	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			29,67			
			8,90			
			38,57			
			38,57			
			0,00			

EMISOR: 31/12/2014 1:08 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
CANCELADO
Hoyos
Ing. Verónica Hoyos





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0063277

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ.
ubicada EDIF. SAN MARINO DPTO 2-A; EST. G-1; BODEGA B-16
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$144332.00 CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS 00/00
CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, de del 20
11 MARZO 2014




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESFICIE UNIDAD

USD 1:25

Nº 0110870

No. Certificación: 119870

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de febrero de 2014

No. Electrónico: 26023

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: 1-13-63 62-958

Ubicado en: EDIF SAN MARINO DPTO.2-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 140,70 M2

Área Comunal: 12,7590 M2

Área Terreno: 36,6760 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1960929915 ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	36620,79
CONSTRUCCIÓN:	97044,21
	133665,00

Son: CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO 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 establece el Régimen 2014 - 2015".

Arq. Danyela Errin Novoa

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MAPUS REPRES 24/02/2014 16:10:34



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110871

No. Certificación: 110871

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20022

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: 1-13-03-02-022

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO BODEGA B-16

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,45	M2
Área Comunal:	1,7800	M2
Área Terreno:	0,9000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1000920916	ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	813,77
CONSTRUCCIÓN:	2153,23
	<hr/>
	2967,00

Son: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES

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

[Firma]
Dir. Danilo Peña Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

IMPORTE AVALUADA

USD 1:25

Nº 0110869

No. Certificación: 110869

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20015

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: 1-13-03-02-029

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,75	M2
Área Comunal:	7 1100	M2
Área Terreno:	3,5800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1905922014	ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2108,04
CONSTRUCCIÓN:	5591,96
	<hr/>
	7700,00

Son: SIETE MIL SETECIENTOS 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"

Daniel Pizarro Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Elyse Cadenio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

Impreso por: MARIS FLYER 26/JUL/2014 15:50:23



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0090886

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 11 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302022 EDIF. SAN MARINO BODEGA B-16
1130302029 EDIF. SAN MARINO EST. G-1
1130302058 EDIF. SAN MARINO DPTO. 2-A
Manta, once de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Rafael Vegas García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35751

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35751

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO DOS - A: Del Edificio denominado SAN MARINO, ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en la calle M- Uno, Segunda Planta Alta.- Se halla sobre el nivel +7,05 metros, y se proyectan tres departamentos que incluyen terrazas enumerados como 2-A, 2-B, y 2-C, mas sus respectivas áreas de circunvalación comunal.- Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Tres, Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3-A en 140,70m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 1-A en 140,70m2. POR EL OESTE: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 2-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el norte en 1,575m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m., desde este punto gira 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 9,375m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n=14,05), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 13,30m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m., desde este punto gira hacia el sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el oeste hacia el este en 5,70m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Área neta 140,70m2. Área neta 140,70m2 Alícuota 0,0330% Área de terreno 36,67m2 Área común 72,33m2 Área total 213,45M2. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA

PARTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.986

Abg. Celso M. Mena
 Notario Público - Cuarta
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

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	639
Planos	Planos	29	21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.623	27/09/2012	49.407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988
 Tomo: J 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	Barcin Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

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

2 / 4 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. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veintidós por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre 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
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 33751

Página: 1 de 5

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

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

5 / 1 Planos

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



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Banderas 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	760

6 / 1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 27 de septiembre de 2012
Tomo: 112 Folio Inicial: 49.407 - Folio Final: 49.442
Número de Inscripción: 2.623 Número de Repertorio: 5.809
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 13 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compradora Sra. ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, es de estado Civil Casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal, los siguientes bienes inmuebles que son: DEPARTAMENTO DOS- A. BODEGA B- DIECISÉIS. ESTACIONAMIENTO G-UNO., ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, Calle M- Uno, de la Punta denominada Murciéltago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-00920916	Proaño Gomez Alba Cecilia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Viudo	Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra-Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:59:15 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de: *L. E. Cedeño Chávez*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

0000198

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

102

Mantua - Mantua

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: PROAÑO GOMEZ ALBA CECILIA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. SAN MARINO DPTO. 2-A / EST
DIRECCIÓN : 6-1 DIRECCIÓN DE REGISTRO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
6-1 DIRECCIÓN DE REGISTRO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 12/03/2014 14:40:08
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
VENCIDO HASTA: martes, 10 de junio de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35675



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-UNO: DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 13,75m². POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-24 en 13,75m². POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,90m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,90m. POR EL ESTE: Lindera con límite del edificio en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el norte en 1,85m. Área: 13,75m². Alícuota %. 0,0032. Área de Terreno. 3,58m². Área Común 7,11m². Área total. 20,86m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	577
Compra Venta	Compraventa	2.623 27/09/2012	49.407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 28 de septiembre de 1988*
Tomo: **I** 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/Resolución:

Fecha de inscripción:
o. Objeto:
Un terreno ubicado en la Punta denominada Murciélago, del Barrio Córdova de la ciudad de Manta.
Formando una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

Abg. Eusebio Echeverría Méndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



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

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

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

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

2 / 4 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 Agustin Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

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

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

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

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en



la calle M-1 del Barrio Córdoba de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte: 23.06m-Playa, Sur: 24.89m, Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m, propiedad Municipal, Oeste: 13.77m, Propiedad Municipal. Área total: 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA - al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente): 23.06m.- Playa, SUR (Atras): 24.89m.- Calle M-1, ESTE (Costado Derecho): 16.69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara, OESTE (Costado Izquierdo): 15,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Orjiguela; Área total: 1.110,82m2.

3.- 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	80-000000001151	Hustre 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	3403	09-dic-2009	55866	55891

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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



Notaría Pública de Manta
 Manta, Ecuador
 Notario: Jorge Montalvo Bustamante

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 27 de septiembre de 2012
 Tomo: 112 Folio Inicial: 49.407 - Folio Final: 49.442
 Número de Inscripción: 2.623 Número de Repertorio: 5.809
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compradora Sra. ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, es de estado Civil Casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal, los siguientes bienes inmuebles que son: DEPARTAMENTO DOS- A. BODEGA B- DIECISÉIS. ESTACIONAMIENTO G-UNO., ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, Calle M- Uno, de la Punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-00920916	Proaño Gomez Alba Cecilia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Viudo	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:13:17 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de: *Ab. Cecilia Proaño Gomez*

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



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35668

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 3- DIECISEIS: DEL EDIFICIO SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 3,45m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,45m². POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,05m. POR EL SUR: Lindera con límite edificio en 2,05m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-17 en 1,685m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-15 en 1,685m. AREA: 3,45M². Aliquota %: 0,0008. Área de Terreno: 0,90m². Área Común 1,78m². Área total: 5,23m². SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha 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 Horizontal	21 21/06/2012	689
Plenos	Plenos	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.623 27/09/2012	49.407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.4 Compraventa

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Identificación	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta

Certificación a costa de: MIRE

Título Registral: 35668

Folios: 1 de 4



Abg. Celso Méndez
 Notario Público Cuarta
 Notaría - Ecuador
 Manta

Vendedor 80-000000025542 Balda Ode Eduardo Albrnhan Casado Manta
 Vendedor 80-000000012681 De Genna Artenga Mariana Casado Manta

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

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

2 / 4 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. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veintidós por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

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

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

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

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010
 Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482
 Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (T21ud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Córdova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal. Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área

expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos. NORTE (frente) 23.06m.- Playa. SUR (Atrás) 24.99m.- Calle M.- ESTE (Costado Derecho): 46.69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46.77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Erigonevi. Area 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	80-000000034159	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034760	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000030131	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

4 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

5 / Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 527 - Folio Final: 536
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	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:
Planos Horizontales	21	21-jun-2012	689	760

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Manta, Ecuador



6 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 27 de septiembre de 2012
 Torno: 112 Folio Inicial: 49.407 - Folio Final: 49.442
 Número de Inscripción: 2.623 Número de Repertorio: 5.809
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2012
 Escritura/Acta/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compradora Sra. ALBA CECILIA PROAÑO GÓMEZ, es de estado Civil Casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal, los siguientes bienes inmuebles que son: DEPARTAMENTO DOS- A. BODEGA B- DIECISÉIS. ESTACIONAMIENTO G-UNO., 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-00920916	Proaño Gomez Alba Cecilia	Casada(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañia Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta
Vendedor	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Viudo	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:41:59 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intriago*

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



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 13 de Marzo del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 2-A, Parqueadero N° G-1 y Bodega N° B-16 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alicuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL
EDIFICIO "SAN MARINO"

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGISTRO
PAGO
TIVOS
la verda
Etima y
sus úm
contigo

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el artículo 251 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extingan o reformen 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 las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros locales que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal deban ser independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, Carlos Bandiras Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Gladys Kerisit, representantes legales de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., ingresó al despacho de la Alcaldía, el 6 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2577, para la inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", propiedad de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda., ubicado en la parte denominada 274 del barrio Córdoba de la parroquia y cantón Manta, placa catastral No. 113950190).

Notaría Pública Cantonal
Manta - Ecuador
Abg. Eloy Cedeño Merino

NTE
RK

COPIA
REC - 13

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 8 y Avda
Teléfonos: 2611-471 / 2611-474 / 2611-556
Fax: 2611-714
Código Postal: 240102
Cantón Manta

planta
circu
secció
planta
mayor
secció
Séptimo
incluye
secció
Octavo
incluye
secció
Noveno
incluye
secció
Décimo
señalado
poseyendo
comunes
Décimo
señalado
y respo
circulaci
del la
del de
del cant
del Edifi
Código
del C
del más c
del de

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

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en comunión con la Sra. Pascale Banderas Kerisit, ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1139302009;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros de cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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


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

Gabiela
Trámite No. 2377

REGlamento Interno de Copropietarios del Edificio SAN MARINO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Cons Jeringa

Que a la fecha denominada "SAN MARINO", asistiendo el señor y la edificadora, por uno de los señores propietarios del Barrio El Jardín, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el sector antes nombrado, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneas para parqueos, la planta baja y 11 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y 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, el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO", celebrada el día 10 de Febrero de 2012, se conformó con la estatuida en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo veinte y dos de Reglamento de la anterior Ley, resuelve:

Expone, digno

REGlamento Interno de Copropiedad del "Edificio SAN MARINO"

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ALCANCE 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 de cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal de la República del Ecuador.

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

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

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se regirá de acuerdo a las normas aplicables al actual Régimen de Propiedad Horizontal, de "Edificio SAN MARINO".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SAN MARINO.- El Edificio está conformado por un conjunto de plantas y departamentos. Una planta baja y dos plantas de subterráneas para estacionamiento.



Edificio SAN MARINO, en el cantón Manta, Provincia de Manabí, C.O. 0302600, y Registro de la Propiedad Horizontal, a los días...

IZADO...

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez, Notaría Pública Cuarta Manta - Ecuador

El presente Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio SAN MARINO"...

EDIFICIO SAN MARINO

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado... Tiene un sistema hidroneumático imbornado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios...

CAPÍTULO II. DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, terrazas, bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran lindados 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...

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio SAN MARINO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento...

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 salubridad del "Edificio SAN MARINO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno.

PROPIEDAD HORIZONTAL BIENES SAN MARINO



Vertical stamp: Ley de Copropietarios, Ley de Propiedad Horizontal, Ministerio de Justicia, Ecuador

Vertical stamp: RESOLUCION, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



TÍTULO II - SAN MARINO

El presente reglamento cubre los permisos respectivos de construcción por parte de la municipalidad de Manta, respetando además el orden y la propiedad registral de la propiedad de cada uno de los edificios.

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de uno de los departamentos, lodérgas o parqueos, haciéndose responsable de los gastos que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a un bien exclusivo.
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o bienes exclusivos vecinos.
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.



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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno.
- b) Construir nuevas partes, departamentos o locales comerciales o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contrarían 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 Propietarios, 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 destinados a actividades prohibidas por la Ley, costumbres o atenciones a las buenas costumbres y a la moral en general, o cuando afecten el uso o la salubridad del edificio.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia.
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

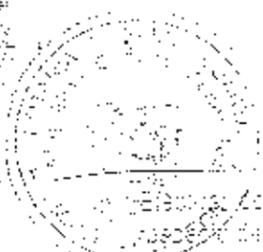
CAPÍTULO III - DE LOS BIENES COMUNES

Los BIENES COMUNES, son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los propietarios del edificio "SAN MARINO", las áreas de circulación exterior, áreas de estacionamiento, ascensores, cuartos de baños, cuartos técnicos, tobogganes, piscinas, cuartos de bombas, torres de aire acondicionado y tuberías de subsuelo.

Abg. Elisy Cedeño Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

2025-07-25

Vertical text on the left margin, possibly a list of names or a table of contents.



- a) El Comité de Administración, de funciones no contempladas en ninguna ley, debe velar por el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, sean éstos por régimen comunal o por valores, para garantizar el ordenamiento del edificio y la conservación de los bienes del edificio.
- b) Dar en venta o arrendar su bien exclusivo, sin previa comunicación, a la carga por el Administrador del edificio, en la que se certifique que esa es la única obligación para con el edificio.
- c) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y,
- d) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reparación o otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- e) Llevar los veredales en los subsuelos del Edificio.



CAPÍTULO IV - DE LAS SANCIONES

Art. 18.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento por el cumplimiento del pago de reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaspatidas, empleados domésticos o cualquier otro inquilino el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes de inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito o alfileras en los parques.

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 infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extras, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes, cancelando, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial.

Abg. Eliseo Casero Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGlamento del Edificio

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los plazos acordados, 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 en arrendamientos y/o comodatos, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de cumplir con 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, o seguir 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.

CAPÍTULO 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 usarlos 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 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, 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 mencionan anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones emitidas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato de celebrar consta la cláusula en referencia;

Atte. Evelyn Cordero

Notaria

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Cuentas y otros documentos en curso y otros



CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO

Artículo 177 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 25 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 26 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 27 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 28 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 29 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 30 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 31 del Código de la Propiedad Horizontal
Artículo 32 del Código de la Propiedad Horizontal

Art. 177.- **BERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.** Para que los copropietarios o usuales tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 25.- **OBLIGACION ESPECIAL.** El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o no ser habitado, no exonerará al propietario 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 de mora sin cancelación.

Art. 28.- **REPRESENTACION.** Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relativo a la propiedad y su administración.

CAPITULO VIGINTI. PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

Art. 33.- **DE LA OBLIGACION DE TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO, CONTRIBUIR AL PAGO DE GASTOS DE ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS COMUNES, PROPORCIONALMENTE A LA CUOTA QUE CORRESPONDA A CADA UNO DE ELLOS SOBRE LOS BIENES COMUNES SEGUN EL PRESUPUESTO APROBADO.**

Art. 34.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 35.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 36.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 37.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 38.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 39.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 40.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 41.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 42.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 43.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 44.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**

Art. 45.- **DE LA OBLIGACION DE PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO QUE AMARCON EL EDIFICIO.**



Notario Público Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

EDIFICIO SAN MARINO

cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras no librar de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco (5) días de cada mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulta insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento, 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.- Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no son para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reeligido 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



El presente documento se otorga en la ciudad de...

Notario...
Código...
Cargo de...
La máxima...
de voto e...
solicitante...
Presidente...
de la...
de la...
de la...

Las reuniones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa de cualquiera de los copropietarios que representen por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal o en propiedad individual.

En caso que el Presidente o el Administrador no proveyeran a convocar a Asamblea General, cualquiera de los copropietarios pueden auto convocarse con el respeto de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal o en propiedad individual.

La convocatoria se elevará mediante documento escrito, con dicho día hábil por la mano de participación a la fecha de reunión, en la que constarán, a saber, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratar en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de siete días hábiles de la hora señalada para la primera convocatoria, con la asistencia que efectivamente concurrió, sea cual fuere el número de copropietarios presentes.

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

Art. 43.- ASAMBLA UNIVERSAL - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se entenderá convocada a Asamblea Universal.

Art. 44.- QUÓRUM - 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 unidades 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 60% de copropietarios con derecho a voto.

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás obligaciones establecidas en el contrato 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 representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente de la Asamblea por la misma día se reunirá al día de la respectiva sesión.

Notario: **Alfonso Claudio Menéndez**
Notaría Pública Cuarta Maná - Ecuador



El presente documento se otorga en la ciudad de...



Art. 50.- REUNION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por el Presidente de la Asamblea y la Secretaría de éste por uno de sus miembros elegido para dicho efecto en la Asamblea de Copropietarios del edificio. El Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios del edificio y el Secretario de la Asamblea de Copropietarios del edificio.

Art. 51.- RENUNCIACION.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán considerarse en el acto de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 52.- 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. 53.- 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. 54.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General, estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum, se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta días desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se celebrará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistieren.

Art. 55.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General, asistirán el Presidente, sus adjuntos y el Secretario del mismo. En su 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 Profesores a quienes, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 56.- 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.

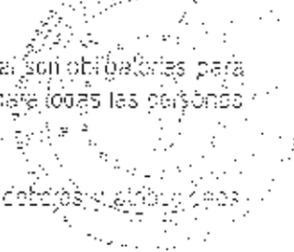
Art. 57.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 58.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que disfruten de uso sobre planes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 59.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

1.- Ejecutar y hacer cumplir lo que se determine en la Asamblea de Copropietarios del edificio y en las resoluciones de esta Asamblea de Copropietarios del edificio.

Notario Público Cuáquira Manta - Ecuador



EL EDIFICIO SAN MARINO

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la póliza de presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos que se planteen 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 será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea 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, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

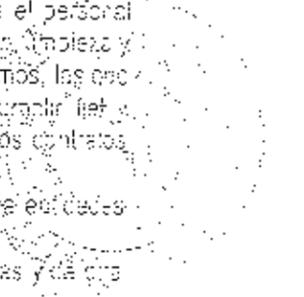
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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



Notaría Pública
Ministerio de Justicia
Cantón Milagro
Ecuador

ATA DEBENTENAS - DECRETOS DEL ADMINISTRADOR - Son al Copropietario y al resto de la comunidad de bienes del Edificio

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, exactitud y dentro de la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal en el Reglamento General y el Reglamento Interno;
- b) Adoptar las medidas y 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 correspondiera, con la periodicidad que éstos lo 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 de su Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonica 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, en caso de mora, en proceso judicial, a realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si existiere la mora en el pago, deberá cooperar, juntamente con los intereses establecidos y los intereses de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Cuidar 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 cargo del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Asimismo, 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 firme, 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;
- ii) Puesta las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- iii) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común e individuales, públicas y privadas;
- iv) Administrar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de giro y guardar sobre ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Mantener un libro relativo para aquellos que paguen, pagar cumplimiento las deudas comunes del Edificio, con el fin de que se efectúe la gestión común de los bienes. Las cuentas bancarias



Abg. Eliseo Cadena Menéndez
Notaría Pública
Cantón Milagro
Ecuador

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, usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus facultades 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 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 la 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, contratar pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operativo 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, el Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

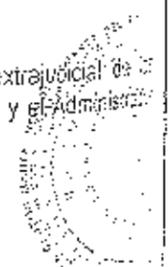
Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio SAN MARINO, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Notaría Pública
 de la Provincia de
 Maricao
 P.R.
 M. J. S.




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 100092091-6

APELLIDOS Y NOMBRES
 PROAÑO GÓMEZ ALBA CECILIA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MBABURÁ COTACACHI SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1995-11-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
 VICTOR EDISON PROAÑO CAMPAÑA




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN CONTADOR

NOMBRES DEL PADRE PROAÑO BAROJA CLAUDIO LUIS ALFONSO

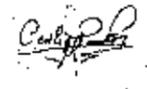
NOMBRES DE LA MADRE GÓMEZ ALBA ELISA

LUGAR / FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-01-27

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-01-27

E3333V3222





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

013
 ESECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2011

013 - 0049 **1000920916**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PROAÑO GÓMEZ ALBA CECILIA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
QUITO	BELISARIO QUEVEDO	4
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA INTEGRAL

NACI | MATEL | DIF. FUJ



Ursula y Gabriel Gonzalez Sotomayor

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y LLUVIACION
INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En virtud de la presente, el Registrador de *Pedernales*
del día *09* de *Noviembre* de *2009* a las *10:00* horas.
El presente es el Acta de Registro Civil que se levantó en el momento de la **CONFERENCIA Y AFILIACION DEL CONTRAYENTE: *Ursula y Gabriel Gonzalez Sotomayor***
El *09* de *Noviembre* de *2009* a las *10:00* horas en el *Registro Nacional* de *Pedernales*
de nacionalidad *Ecuatoriana* de profesión *Profesora de Educación*
con cédula N° *13-001101* domiciliada en *Barrio* *San Antonio*
y el *Señor Gabriel Gonzalez Sotomayor*
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: *Ursula Gonzalez Sotomayor*
nacido en *San Antonio* el *15* de *enero* de *1975*, de nacionalidad *Ecuatoriana* de profesión *Abogado*
con cédula N° *13-001101* domiciliado en *Barrio* *San Antonio*
y el *Señor Gabriel Gonzalez Sotomayor*
LUGAR DE MATRIMONIO: *Barrio San Antonio, Pedernales, Ecuador*
directa y legítimamente libre, soltero, sin hijos, sin impedimento legal para contraer matrimonio.

OBSERVACIONES
VIRAS

OTRAS INSCRIPCIONES O MENCIONES
El presente acta de registro civil se levantó en virtud de la presente, el Registrador de *Pedernales* del día *09* de *Noviembre* de *2009* a las *10:00* horas. El presente es el Acta de Registro Civil que se levantó en el momento de la **CONFERENCIA Y AFILIACION DEL CONTRAYENTE: *Ursula y Gabriel Gonzalez Sotomayor*** El *09* de *Noviembre* de *2009* a las *10:00* horas en el *Registro Nacional* de *Pedernales* de nacionalidad *Ecuatoriana* de profesión *Profesora de Educación* con cédula N° *13-001101* domiciliada en *Barrio* *San Antonio* y el *Señor Gabriel Gonzalez Sotomayor* NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: *Ursula Gonzalez Sotomayor* nacido en *San Antonio* el *15* de *enero* de *1975*, de nacionalidad *Ecuatoriana* de profesión *Abogado* con cédula N° *13-001101* domiciliado en *Barrio* *San Antonio* y el *Señor Gabriel Gonzalez Sotomayor* LUGAR DE MATRIMONIO: *Barrio San Antonio, Pedernales, Ecuador* directa y legítimamente libre, soltero, sin hijos, sin impedimento legal para contraer matrimonio.

Aug. Eloye Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

09 NOV 2009



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por SEÑOR BRIAN ANTHONY GRILLS Y SEÑORA
JOLEEN DOWELL SPRAGUE.-

A favor de ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR
JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2014.13.08.04.P0866

Manta, a 27 de ENERO de 2014

CÓDIGO : 2014.13.08.04.P0865

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR BRIAN ANTHONY GRILLS Y SEÑORA JOLEEN DONELL SPRAGUE A FAVOR DEL: ABOGADOS PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Lunes, Veintisiete de Enero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen el Señor BRIAN ANTHONY GRILLS Y SEÑORA JOLEEN DONELL SPRAGUE a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Estadounidenses, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus papeles que corresponden a los números: 453584753 y 4556... documentos debidamente certificados por mí y que ag... esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de es... escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me pr... en una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo

Aby. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen el Señor BRIAN ANTHONY GRILLS Y SEÑORA JOLEEN DONELL SPRAGUE, a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente PODER ESPECIAL se les podrá llamar LOS MANDATARIOS, para que en sus nombres y representación de los MANDANTES, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas,

para que los arrienden o los de en anticresis, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos, en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inmuebles procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan abrir cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo de operación bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las sociedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **MANDANTES** O **MANDANTES** constituya obstáculo alguno para

Atty. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público
Manta - Ecuador



que se dé fiel cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.-
Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de
estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el
Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos
treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta
que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la
minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública,
con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta
escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en
alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé. *y*

Brian Grills

Brian Anthony Grills
Pasaporte No. 455584753

Joleen Sprague

Joleen Donell Sprague
Pasaporte No. 455623841

[Signature]

La Notaria.-



ESTADO



1958 FEBRUARY 20

CONTROLAR CON SU ORIGINAL, CONSCIENTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, EL QUE ME ADMITE A FEICION DE PARE
ENLERAVA, CUNTERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTRELADO,
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
3013.13.02.04.P0385.- DOY FE. *g*



Elise Cedeno Menéndez
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

g
Abg. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTAS FOLIAS ESTÁN
CONTENIDAS POR MI
E. E. Cedeño Méndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, EL QUE ME REHITO A PRACION DE PARTE
INTERESADA. CONHECO ESTE SEGUNDO TESTAMENTO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
3044138291 EC002 BOV FE. *u*



Elyse Cedeño Méndez
Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaria Pública Cusaca
Manta - Ecuador