

00076938

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2730**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5753**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 23 de septiembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 23 de septiembre de 2019 15 17**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1308172103	BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1310100209	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Canton: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302065	12/07/2012 0 00 00	35758		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO CUATRO-B, Ubicado en el Edificio denominado " SAN MARINO", ubicado en la calle M – Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO – B: Cuarta planta alta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento 5-B en 110,55m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 3-B en 110,55m2. POR EL SUR: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m, desde este punto gira hacia el este en 3,40m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m, desde este punto gira hacia el norte en 0,90m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m, desde este punto gira hacia el este en 3,80m. POR EL ESTE: lindera con área común hall y Departamento 4-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 1,70m, desde este punto gira hacia el norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el norte en 8,725m. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m desde este punto gira hacia el este en 1,50m, desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m2, Área neta 110,55m2. Alicuota 0.0259% Área de terreno 28.81m2. Área común 57,16m2.

Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"**Solvencia:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 23 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2730

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5753

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 23 de septiembre de 2019

1130302008

12/07/2012 0 00 00

35734

ESTACIONAMIE Urbano
NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y CUATRO. Ubicado en el Edificio denominado " SAN MARINO", ubicado en la calle M – Uno. de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera. ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y CUATRO Planta Subsuelo Dos Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA linder con Estacionamiento G-8 en 12,35m2, POR ABAJO linder con terreno edificio en 12,35m2, POR EL SUR linder con área común circulación en 2,595 POR EL NORTE linder con área común jardinera en 2,55m POR EL ESTE linder con Estacionamiento G-33 en 4,80m POR EL OESTE linder con limite edificio en 4,80m Área 12,35m2. Cuadros de Alicuotas Área Neta 12,35 Alicuota %. 0,0029 Área de Terreno m2. 3,22 Área Común m2 6,39, Área total m2. 18,74

Dirección del Bien. Edificio denominado " San Marino"

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral

Fecha Apertura

Nro. Ficha

Superficie

Tipo Bien

Tipo Predio

1130302007

12/07/2012 0 00 00

35733

ESTACIONAMIE Urbano
NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y TRES Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1 ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y TRES. planta subsuelo dos Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA linder con Estacionamiento G-7 en 12,10m2 POR ABAJO linder con terreno edificio en 12,10m2 POR EL SUR linder con área común circulación en 2,55m. POR EL NORTE linder con área común jardinera en 2,55m POR EL ESTE linder con Estacionamiento G-32, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m , desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m , desde este punto gira hacia el norte en 0,80m , desde este punto gira hacia el este en 0,15m , desde este punto gira hacia el norte en 3,55m POR EL OESTE linder con Estacionamiento G-34 en 4,80m Área 12,10m2 Cuadros de Alicuotas Área Neta 12,10 m2 Alicuota % 0,0028 Área de Terreno m2 3,15 Área Común m2 6,26 Área total m2. 18,36

Dirección del Bien. Edificio denominado " San Marino"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa del Departamento Cuatro-B, Estacionamiento G-treinta y tres, Estacionamiento G- Treinta y cuatro , ubicados en el Edificio denominado San Marino, construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta

La Compradora Maria Haidee Bermeo Macias Casada con Disolución de Conyugal

Lo Certifico

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revision jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 23 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA PÚBLICA

6

00076939

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE
ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR Y ANTICRESIS.-

OTORGA LA SEÑORITA

DIANA ELIZABETH VELEZ MOLINA

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS

Y ESTA A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20191308006P02610

CUANTIA Y VALOR DE VENTA: USD \$ 118.714,50;

AVALUO \$ 118,714.50

EL DIA 30 DE AGOSTO DEL 2019

COPIA TERCERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6



Factura: 002-002-000046311

00076940



20191308006000493

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000493



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	30 DE AGOSTO DEL 2019, (11:16)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172103
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA H BERMEO MACIAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308172103

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P02610
----------------	---------------------------------

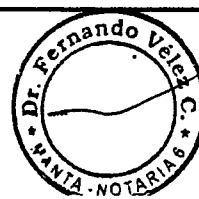
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000493

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	30 DE AGOSTO DEL 2019, (11:16)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172103
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA H BERMEO MACIAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308172103

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20191308006P02610
----------------	---------------------------------






NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000046310

00076941



20191308006P02610

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P02610					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE AGOSTO DEL 2019, (11:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310100209	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172103	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LA COMPRADORA CON DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL (DEPARTAMENTO Y 2 ESTACIONAMIENTOS)					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		118714.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P02610
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2019, (11:15)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00076942



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P04510**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-0000 45310**

6

7 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

8 **OTORGA LA SEÑORITA**

9 **DIANA ELIZABETH VELEZ MOLINA**

10 **A FAVOR DE LA SEÑORA**

11 **MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS**

12 **VALOR DE VENTA USD \$ 118,714.50**

13 **AVALUO MUNICIPAL USD \$ 118.714.50**

14 **CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,**

15 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**

16 **OTORGA LA SEÑORA**

17 **MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS**

18 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

19 **CUANTIA: INDETERMINADA.-**

20 *****AMGC*****

21 **Se confieren 4 copias**

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES TREINTA DE AGOSTO
24 DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
25 **VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por
26 una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la
27 Doctora **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de Apoderada Especial,
28 institución a la que en adelante se la designará como **"EL BANCO" o "EL**



1



1 **ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada,
2 de nacionalidad estadounidense, con legal residencia en nuestro país,
3 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte la señorita **DIANA**
4 **ELIZABETH VELEZ MOLINA**, de estado civil soltera, quien comparece por
5 sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del
6 presente contrato se lo podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; la
7 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en
8 esta ciudad de Manta; y, por último la Ingeniera **MARIA HAIDEE BERMEO**
9 **MACIAS**, de estado civil casada, con Disolución de Sociedad Conyugal, quien
10 comparece por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante y
11 para efectos del presente contrato, se la podrá denominar como "**LA**
12 **COMPRADORA Y/O LA DEUDORA HIPOTECARIA**", la compareciente es
13 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad de Manta. Todos hábiles
14 y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
15 identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se
16 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las
17 correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema
18 Nacional de Registro Civil de todos las comparecientes, en virtud de lo cual, de
19 conocerlas a todas doy fe. Bien instruidas del resultado y efectos de la Escritura
20 de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,**
21 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS,**
22 que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados
23 que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
24 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una
25 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
26 literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse autorizar en el
27 Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en la cual
28 consten los contratos de Compraventa e Hipoteca Abierta, Prohibición



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO

00076943



1 Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, la misma que está contenida
2 dentro de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE:**

3 **COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

4 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La señorita
5 **DIANA ELIZABETH VELEZ MOLINA**, de estado civil soltera, por sus propios
6 y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente
7 contrato se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; y, b) La Ingeniera

8 **MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS**, de estado civil casada, con Disolución
9 de Sociedad Conyugal otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el veintidós de
10 agosto del dos mil seis marginada en la Jefatura Cantonal del Registro Civil de
11 Manta el cinco de septiembre del dos mil seis, documento que se adjunta
12 como habilitante a este instrumento público, por sus propios y personales
13 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá
14 designar como "**LA COMPRADORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA:**

15 **ANTECEDENTES.-** La señorita **DIANA ELIZABETH VÉLEZ MOLINA**, de
16 estado civil soltera, es la legítima propietaria del DEPARTAMENTO CUATRO
17 - B, ESTACIONAMIENTO G – TREINTA Y TRES, Y ESTACIONAMIENTO G -
18 TREINTA Y CUATRO, ubicados en el edificio denominado "SAN MARINO",
19 construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada
20 Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de
21 Manabí, en la Calle M-1, con las siguientes medidas y linderos:

22 **DEPARTAMENTO CUATRO-B: CUARTA PLANTA ALTA.-** Se planifica con
23 los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y
24 terraza y se circunscribe dentro de las siguientes y linderos: **POR ARRIBA:**
25 Lindera con Departamento 5-B en 110,55 m²; **POR ABAJO:** Lindera con
26 Departamento 3-B, en 110,55 m²; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia
27 Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el
28 oeste hacia el este en 1,50 m, desde este punto gira hacia el sur en 1,30 m





1 desde este punto gira hacia el este en 3,925 m, desde este punto gira hacia el
2 norte en 3,725 m, desde este punto gira hacia el este en 3,40 m; **POR EL**
3 **NORTE:** Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo
4 desde el oeste hacia el este en 3,00 m, desde este punto gira hacia el norte
5 en 0,90 m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15 m, desde este punto
6 gira hacia el norte en 0,80 m, desde este punto gira hacia el este en 0,15 m,
7 desde este punto gira hacia el norte en 0,60, desde este punto gira hacia el
8 este en 3,80 m; **POR EL ESTE:** Lindera con área común hall y Departamento
9 4-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35 m, desde este punto gira
10 hacia el este en 1,70 m, desde este punto gira hacia el norte en 2,10 m, desde
11 este punto gira hacia el oeste en 2,35 m, desde este punto gira hacia el norte
12 en 8,725 m; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Terraza Departamento
13 PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90 m, desde este punto gira
14 hacia el este en 1,50 m, desde este punto gira hacia el norte en 3,45 m. Área:
15 110,55 m², Área Neta 110,55 m²; Alícuota 0,0259%; Área de terreno 28,81;
16 Área común 57,16. AREA TOTAL: 167.71 m². Este bien inmueble se identifica
17 con la Clave Catastral No. 1-13-03-02-065 del Gobierno Autónomo
18 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO G-**
19 **TREINTA Y TRES:** PLANTA SUBSUELO DOS.- Circunscrito dentro de los
20 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento G-
21 7 en 12,10 m²; **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 12,10 m²; **POR**
22 **EL SUR:** Lindera con área común circulación en 2,55 m; **POR EL NORTE:**
23 Lindera con área común jardinera en 2,55 m; **POR EL ESTE:** Lindera con
24 Estacionamiento G-32, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45 m, desde
25 este punto gira hacia el oeste en 0,15 m, desde este punto gira hacia el norte
26 en 0,80 m, desde este punto gira hacia el este en 0,15 m., desde este punto
27 gira hacia el norte en 3,55 m; **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento
28 G-34 en 4,80 m. Área: 12,10 m². Cuadros de Alícuotas: Área Neta 12,10 m².



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00076944



1 Alícuota % 0,0028. Área de terreno m2 3,15. Área común m2 6,26. ÁREA
2 TOTAL m2 18,36. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No.
3 1-13-03-02-007 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
4 Manta. **ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y CUATRO:** PLANTA SUBSUELO
5 DOS.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**
6 **ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento G-8 en 12,35 m2; **POR ABAJO:**
7 Lindera con terreno edificio en 12,35 m2; **POR EL SUR:** Lindera con área
8 común circulación en 2,595. **POR EL NORTE:** Lindera con área común
9 jardinera en 2,55 m; **POR EL ESTE:** Lindera con Estacionamiento G-33 en
10 4,80 m; **POR EL OESTE:** Lindera con límite edificio 4,80 m, Área: 12,35 m2.
11 Cuadro de Alícuotas: Área Neta 12,35. Alícuota % 0,0029. Área de terreno m2
12 3,22. Área común m2 6,39. ÁREA TOTAL m2 18,74. Este bien inmueble se
13 identifica con la Clave Catastral No. 1-13-03-02-008 del Gobierno Autónomo
14 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLÁUSULA TERCERA.-**
15 **HISTORIA DE DOMINIO:** LA VENDEDORA señorita **DIANA ELIZABETH**
16 **VELEZ MOLINA**, adquirió el dominio de los bienes inmuebles, objetos de esta
17 compraventa, mediante escritura de compraventa que a su favor le hicieren la
18 señora Pascale Banderas Kerisit y la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA.
19 PACIPARK, debidamente representada por el señor Jorge Alfonso Agustin
20 Montalvo Bustamante, Gerente General, celebrada en la Notaría Cuarta del
21 cantón Manta, el dieciséis de agosto de dos mil doce, ante la Notaria Abg.
22 Elsy Cedeño Menendez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
23 Manta, el diecisiete de septiembre de dos mil doce. La historia de dominio
24 consta en el certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de
25 la Propiedad de Manta EP, que se acompaña como habilitante. **CLÁUSULA**
26 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA
27 VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LA
28 COMPRADORA, los bienes inmuebles de su exclusiva propiedad.





1 consistentes en: **DEPARTAMENTO CUATRO-B; ESTACIONAMIENTO G -**
2 **TREINTA Y TRES; ESTACIONAMIENTO G - TREINTA Y CUATRO;**
3 **ubicados en el edificio denominado "SAN MARINO", construido sobre el**
4 **cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos del Barrio**
5 **Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la Calle M-1, cuyos linderos y**
6 **medidas constan ampliamente descritos en la Cláusula Segunda de esta**
7 **primera parte del presente instrumento público, sin reservarse para sí ni para**
8 **terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la**
9 **hace como cuerpo cierto. CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.- Esta venta la hace**
10 **LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por**
11 **tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente**
12 **compraventa, a LA COMPRADORA, quien deja constancia de su aceptación.**
13 **El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de**
14 **CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CATORCE CON 50/100**
15 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 118.714,50), los**
16 **mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de TREINTA MIL**
17 **DOSCIENTOS CATORCE CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
18 **UNIDOS DE AMERICA (US\$ 30.214.50) ya fue cancelado y la diferencia, esto**
19 **es el valor de OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES**
20 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 88.500.00) será cancelado**
21 **mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.. LA PARTE**
22 **VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin**
23 **tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.**
24 **CLÁUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO**
25 **POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.- Conscientes de que los bienes**
26 **inmuebles motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones**
27 **crediticias de la COMPRADORA, los contratantes, estos son LA**
28 **VENDEDORA y LA COMPRADORA, libre y voluntariamente, con pleno**

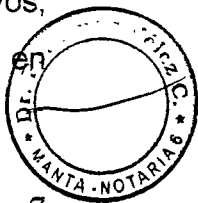


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00076945



1 conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son
2 explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta
3 Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que
4 se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el
5 legítimo dominio y posesión de los bienes inmuebles, que por este contrato
6 adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En
7 el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al
8 precio de esta Compraventa, cualquiera de las contratantes iniciase acción
9 rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen
10 las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble
11 que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLÁUSULA**
12 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre los bienes
13 inmuebles, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
14 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
15 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLÁUSULA**
16 **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La VENDEDORA, bajo juramento declara que
17 todos los fondos y recursos que componen su patrimonio, no provienen de
18 actividades de lavado de activos, financiación de terrorismo, narcotráfico,
19 captación ilegal de dinero, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual
20 manera manifiesta que los recursos recibidos por esta compraventa, no serán
21 destinados a ninguna de las actividades antes descritas y en general a
22 ninguna actividad ilegal, por consiguiente, exime y salva de toda
23 responsabilidad civil, penal o administrativa a LA COMPRADORA, si la
24 declaración contenida en esta cláusula fuere falsa. De la misma manera LA
25 COMPRADORA, bajo juramento declara, que los recursos que sirven para
26 cancelar el bien inmueble, materia de esta compraventa, corresponden a
27 recursos lícitos y no responden a actividades de lavado de activos,
28 financiación de terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero, y en





1 general de cualquier actividad ilícita, por lo que salva de toda responsabilidad
2 civil, penal o administrativa a LA VENDEDORA, si la declaración contenida en
3 esta cláusula fuere falsa. **CLÁUSULA NOVENA ACEPTACIÓN.-** Las
4 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por
5 convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.
6 **CLÁUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan
7 domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia
8 de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLÁUSULA UNDÉCIMA.-** LA
9 VENDEDORA faculta a LA COMPRADORA, para que solicite la inscripción de
10 esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los
11 gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta
12 escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la
13 Propiedad, son de cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE**
14 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
15 **GRAVAR Y ANTICRESIS.-** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
16 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
17 Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
18 debidamente representado por su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER
19 **BALDWIN**, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL
20 **BANCO**" o "EL **ACREEDOR**"; y B) La Ingeniera **MARIA HAIDEE BERMEO**
21 **MACIAS**, de estado civil casada, con Disolución de Sociedad Conyugal
22 otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el veintidós de agosto del dos mil seis
23 marginada en la Jefatura Cantonal del Registro Civil de Manta el cinco de
24 septiembre del dos mil seis, documento que se adjunta como habilitante a este
25 instrumento público, por sus propios y personales derechos, parte a la que en
26 adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**".
27 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha
28 contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00076946



1 S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con este último
2 solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones,
3 garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación
4 establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las
5 obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter
6 de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:**
7 **HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada
8 una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA
9 PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la
10 orden de EL ACREEDOR sin perjuicio de su responsabilidad personal y
11 solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones
12 vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos,
13 novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones,
14 refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del
15 Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y
16 además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que
17 individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante
18 o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora
19 a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales
20 o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
21 del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada
22 hipoteca con el carácter de abierta sobre los bienes inmuebles que se detallan
23 a continuación: **DEPARTAMENTO CUATRO – B; ESTACIONAMIENTO G -**
24 **TREINTA Y TRES; ESTACIONAMIENTO G - TREINTA Y CUATRO;**
25 **ubicados en el Edificio denominado “SAN MARINO”, construido sobre el**
26 **cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio**
27 **Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, en la**
28 **Calle M-1, con las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO**





1 **CUATRO-B:** CUARTA PLANTA ALTA.- Se planifica con los siguientes
2 ambientes: Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza y se
3 circunscribe dentro de las siguientes y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con
4 Departamento 5-B en 110,55 m²; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento 3-
5 B, en 110,55 m²; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Terraza
6 Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste
7 hacia el este en 1,50 m, desde este punto gira hacia el sur en 1,30 m, desde
8 este punto gira hacia el este en 3,925 m, desde este punto gira hacia el norte
9 en 3,725 m, desde este punto gira hacia el este en 3,40 m; **POR EL NORTE:**
10 Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el
11 oeste hacia el este en 3,00 m, desde este punto gira hacia el norte en 0,90 m,
12 desde este punto gira hacia el oeste en 0,15 m, desde este punto gira hacia el
13 norte en 0,80 m, desde este punto gira hacia el este en 0,15 m, desde este
14 punto gira hacia el norte en 0,60, desde este punto gira hacia el este en 3,80
15 m; **POR EL ESTE:** Lindera con área común hall y Departamento 4-A,
16 partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35 m, desde este punto gira hacia el
17 este en 1,70 m, desde este punto gira hacia el norte en 2,10 m, desde este
18 punto gira hacia el oeste en 2,35 m, desde este punto gira hacia el norte en
19 8,725 m; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Terraza Departamento
20 PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90 m, desde este punto gira
21 hacia el este en 1,50 m, desde este punto gira hacia el norte en 3,45 m. Área:
22 110,55 m², Área Neta 110,55 m²; Alícuota 0,0259%; Área de terreno 28,81;
23 Área común 57,16. AREA TOTAL: 167.71 m². Este bien inmueble se identifica
24 con la Clave Catastral No. 1-13-03-02-065 del Gobierno Autónomo
25 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO G-**
26 **TREINTA Y TRES:** PLANTA SUBSUELO DOS.- Circunscrito dentro de los
27 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento G-
28 7 en 12,10 m²; **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 12,10 m²; **POR**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00076947



1 **EL SUR:** Lindera con área común circulación en 2,55 m; **POR EL NORTE:**
2 Lindera con área común jardinera en 2,55 m; **POR EL ESTE:** Lindera con
3 Estacionamiento G-32, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45 m, desde
4 este punto gira hacia el oeste en 0,15 m, desde este punto gira hacia el norte
5 en 0,80 m, desde este punto gira hacia el este en 0,15 m., desde este punto
6 gira hacia el norte en 3,55 m; **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento
7 G-34 en 4,80 m. Área: 12,10 m2. Cuadros de Alícuotas: Área Neta 12,10 m2.
8 Alícuota % 0,0028. Área de terreno m2 3,15. Área común m2 6,26. ÁREA
9 TOTAL m2 18,36. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No.
10 1-13-03-02-007 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
11 Manta. **ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y CUATRO: PLANTA SUBSUELO**
12 **DOS.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**
13 **ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento G-8 en 12,35 m2; **POR ABAJO:**
14 Lindera con terreno edificio en 12,35 m2; **POR EL SUR:** Lindera con área
15 común circulación en 2,595. **POR EL NORTE:** Lindera con área común
16 jardinera en 2,55 m; **POR EL ESTE:** Lindera con Estacionamiento G-33 en
17 4,80 m; **POR EL OESTE:** Lindera con límite edificio 4,80 m, Área: 12,35 m2.
18 Cuadro de Alícuotas: Área Neta 12,35. Alícuota % 0,0029. Área de terreno m2
19 3,22. Área común m2 6,39. ÁREA TOTAL m2 18,74. Este bien inmueble se
20 identifica con la Clave Catastral No. 1-13-03-02-008 del Gobierno Autónomo
21 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador
22 del Banco, Ingeniero Civil-Inmobiliarios Henry Elías España Pico, de fecha
23 veintiséis de agosto del dos mil diecinueve, consta que las medidas y linderos
24 de los bienes inmuebles que se hipoteca coinciden con los descritos en el
25 párrafo que antecede, detallando además en su informe: **DESCRIPCIÓN DEL**
26 **TERRENO:** Lote de terreno tipo medianero, está ubicado al pie de una vía
27 vehicular a nivel de asfalto. **CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:** Forma
28 regular, topografía aterrazado, ubicación medianero. **USO ACTUAL:**





1 Destinado para el uso de departamento residencial unifamiliar y
2 estacionamientos. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES. DEPARTAMENTO: Sala,
3 comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, área de lavandería y terraza.
4 ESTACIONAMIENTOS. Área de estacionamientos. CARACTERISTICAS DE
5 EDAD DEL BIEN INMUEBLE: Vivienda NO pertenece al primer uso. Se
6 encuentra edificada al 100%. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y
7 mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al
8 inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero
9 que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará
10 incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido,
11 pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y
12 las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni
13 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende
14 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles
15 de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén
16 destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que
17 se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS**
18 **PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido
19 según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción
20 de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora
21 renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que
22 no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda
23 disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble
24 descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y
25 mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A.,
26 podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes:
27 UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la
28 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se

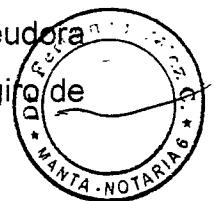


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00076948



1 encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora
2 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el
3 expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere
4 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
5 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
6 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
7 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se
8 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca
9 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si
10 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,
11 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el
12 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como
13 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin
14 expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte
15 o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
16 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.
17 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria,
18 de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado;
19 NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en
20 ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico
21 S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o
22 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del
23 Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por
24 la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier
25 tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se
26 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva,
27 sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora
28 suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de





1 sus intereses y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos
2 de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del
3 Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere
4 un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma
5 a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier
6 obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere
8 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
9 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare
10 a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las
11 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
12 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro
13 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)
14 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
15 los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la
16 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte
17 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el
18 acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y
19 ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante,
20 según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
21 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo
22 del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
23 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas
24 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas,
25 presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo
26 entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento
27 público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido
28 o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00076949



1 cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía
2 ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,
3 reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o
4 aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el
5 Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación,
6 incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como
7 obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior
8 al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene
9 expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos
10 Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE**
11 **EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que los inmuebles descritos
12 en las cláusulas anteriores de este instrumento público, están libres de todo
13 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones
14 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se
15 hallan libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente
16 de la presente hipoteca abierta no están afectados por obligación alguna.
17 **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del
18 Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones
19 contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en
20 anticresis los inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la decisión
21 del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con
22 anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá
23 hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca
24 abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el
25 organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza
26 extrajudicial a que hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE**
27 **DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, Ingeniera MARIA HAIDEE BERMEO
28 **MACIAS**, de estado civil casada, con Disolución de Sociedad Conyugal, por





1 sus propios y personales derechos, adquirió el dominio de los inmuebles que
2 se hipotecan por el presente instrumento, por compraventa que a su favor les
3 hiciere la señorita **DIANA ELIZABETH VELEZ MOLINA**, de estado civil
4 soltera, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la primera parte
5 de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes
6 de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como
7 documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
8 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye
9 prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este
10 mismo instrumento se hipotecan a favor del Acreedor, hasta tanto se
11 encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado
12 gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún
13 modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A.,
14 autorización que se hará con la intervención del representante legal del
15 mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a
16 contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre los
17 inmuebles que se hipotecan, con una aseguradora que podrá ser de su
18 elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores
19 al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor de los mismos, el
20 cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa
21 vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta
22 venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta
23 la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La
24 póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte
25 deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días
26 antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a
27 que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes,
28 con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del

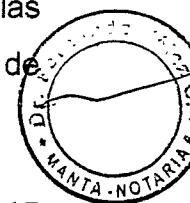


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00076950



1 desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos.
2 En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor
3 de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que
4 reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del
5 Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora
6 quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro
7 de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y
8 obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA**
9 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta
10 persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin, declara que
11 acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor
12 señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de
13 que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para
14 conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por
15 escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última
16 obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de
17 manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le
18 corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye
19 será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de
20 obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**
21 **LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara expresamente que los
22 valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones respectivas, tienen
23 origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes
24 del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la
25 información proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA
26 PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a
27 realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las
28 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de





1 transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y
2 movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable
3 autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este
4 motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa en contra del
5 Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales, Funcionarios y
6 Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda
7 responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa
8 o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En
9 caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente
10 contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones
11 contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico
12 hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE
13 DEUDORA como propietaria de los bienes inmuebles que por este
14 instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el
15 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y
16 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este
17 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,
18 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del
19 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
20 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
21 perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-**
22 Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de
23 registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la
24 misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y
25 por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su
26 cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las
27 actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen o
28 establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco

00076951



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De ACTA NOTARIAL DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS.-

SEÑORES ECONOMISTA PABLO ROSERO JARAMILLO Y SEÑORA MARIA.

Otorgada por HAIDEE BERMEO MACIAS.-

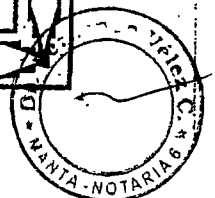
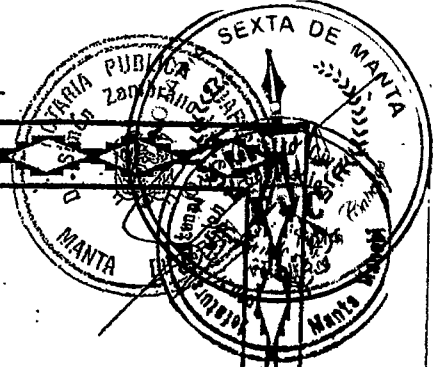
A favor de

Cuánta INDETERMINADA.-

**Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES**

Registro PRIMERO **No.** 367

Manta, a 22 **de** AGOSTO **de** 2006





COTIA

ACTA NOTARIAL DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL TRAMITE ESPECIAL No. 367/2006

EN LA CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL
ECUADOR, HOY DIA MARTES VEINTIDOS DE AGOSTO DEL AÑO DOS
MIL SEIS, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINES, EN MI CALIDAD DE
NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA Y EN EJERCICIO
DE LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, PREVISTA EN
EL NUMERAL TRECE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL
INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE
NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y PROMULGADA
EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL, NUMERO SESENTA Y CUATRO
DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
SEIS, RECEPTADA QUE FUE LA PETICIÓN DE LOS COMPARECIENTES,
RECONOCIDAS QUE FUERON SUS FIRMAS Y RUBRICAS, EVACUADAS
TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN
LA PETICIÓN Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA
PUBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES. DECLARO DISUELTA
LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE POR EFECTOS DEL MATRIMONIO
TIENEN FORMADA LOS SEÑORES DON PABLO ARTURO ROSERO
JARAMILLO Y DOÑA MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS, QUEDANDO
DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LAS MISMAS,
UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL
A MI CARGO, PUEDAN INSCRIBIRSE EN EL TOMO DOS, PAGINA CIENTO
SEIS, ACTA NUMERO DOSCIENTOS VEINTE, DEL LIBRO DE
MATRIMONIOS DEL AÑO DOS MIL SEIS, EN LA JEFATURA DEL
REGISTRO CIVIL DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI,
REPUBLICA DEL ECUADOR, DONDE CONSTA EL MATRIMONIO EN
REFERENCIA ASI COMO TAMBIEN EN LOS REGISTROS RESPECTIVOS.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
H. CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA
Dr. Simon Zambrano Vines
NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA

Dr. Simon Zambrano Vines
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

00076952

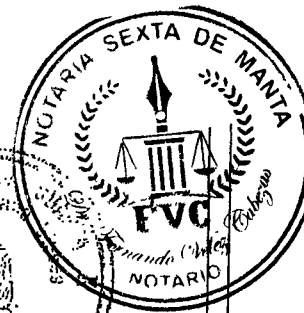
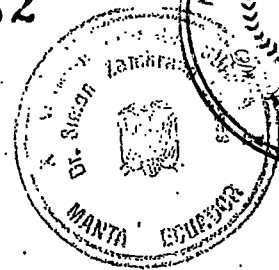


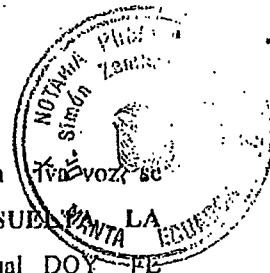
NUMERO : (367)

**ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PARA
DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL.-**

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día martes veintidós de julio del año dos mil seis, a las diez horas, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VENCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges Doña **MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, Ingeniera Comercial Internacional, con domicilio en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero ocho uno siete dos uno cero guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta; y, Don **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Economista, domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno cinco cero! cero tres dos seis cuatro tres guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta Acta de **DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se lleva a cabo la **AUDIENCIA DE CONCILIACION**, prevista en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, y promulgada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis. Al efecto, los

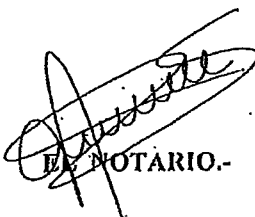




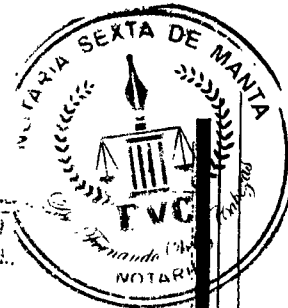
comparecientes, en forma libre y voluntaria, de consuno y a
RATIFICAN EN SU VOLUNTAD DE DECLARAR DISUELTA LA
SOCIEDAD CONYUGAL que tienen formada; de lo cual DOY FE
PÚBLICA.- Lfda que les fue la presente Acta de la Audiencia de
Conciliación a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella,
estampando sus firmas y rúbricas al pie de la misma, en unidad de acto
conmigo, de todo lo cual. DOY FE.-


MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS
C.C. No. 130817210-3


PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
C.C. No. 150032643-2

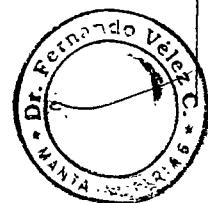

EL NOTARIO.-

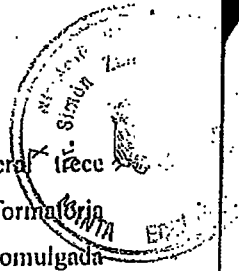
00076953



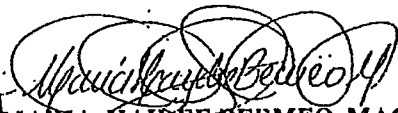
**ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS PREVIA A
DECLARACION DE LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
ENTRE LOS CÓNYUGES PABLO ARTURO ROSERO JARAMILO Y
MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS.-**

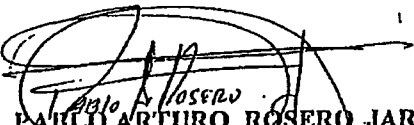
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles nueve de Agosto del año dos mil seis, a las diez horas treinta minutos, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges Doña **MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, de profesión Ingeniera Comercial Internacional, con domicilio en ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero ocho uno siete dos uno cero guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta; y, Don **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Economista, domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno cinco cero cero tres dos seis cuatro tres guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta Acta. Juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, expresaron: "Que reconocen como suyas las firmas y rúbricas puestas al pie de la solicitud de **DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, que antecede, en la que se lee: **MARIA HAIDEE BERMEO M. é ILEGIBLE**, respectivamente, manifestando que éstas firmas son suyas, las mismas que utilizan en todos los actos públicos y privados en los cuales les toca intervenir". A esta petición se ha adjuntado el Acta de Matrimonio debidamente certificada de los comparecientes y copia de las cédulas.

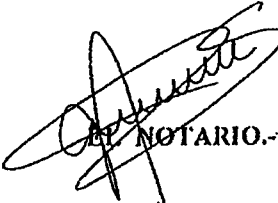




de ciudadanía. A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformativa expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, y promulgada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, CONVOCO A AUDIENCIA DE CONCILIACION a los comparecientes, para el día martes veintidós de Agosto del año dos mil seis, a las diez horas, a fin de proceder a levantar el Acta Notarial, en la que ratifiquen su voluntad de declarar disuelta la Sociedad Conyugal que tienen formada. Los comparecientes instruidos en debida forma, quedan legalmente convocados para tal efecto. Leída que les fue la presente acta a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas al pie de la misma, en unidad de acto conmigo, de todo lo cual. DOY FE.-


MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS
C.C. No. 130817210-3


PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
C.C. No. 150032643-2


NOTARIO.

00076954



SEÑOR NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA.-

PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO Y MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS, ecuatorianos, de treinta y nueve y treinta y uno años de edad respectivamente, casados entre sí, de profesión Economista e Ingeniera Comercial Internacional respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Manta; respetuosamente comparecemos ante usted para solicitar la **DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** que por el acto del matrimonio hemos constituido, para lo cual exponemos y solicitamos:

- I.- Nuestros nombres y apellidos son como quedan indicados.
- II.- Contrajimos matrimonio civil ante el señor Jefe Cantonal de Registro Civil, Cedulación e Identificación de Manta, el 04 de Marzo del año 2006, conforme consta de la copia certificada de la inscripción de matrimonio que acompañamos.
- III.- Nuestro matrimonio se ha regido por las normas relativas a la existencia de la Sociedad Conyugal, manteniéndose ésta, intacta hasta la fecha, puesto que no hemos disuelto el vínculo conyugal, pero hemos celebrado capitulaciones matrimoniales, antes del matrimonio, esto es, con fecha 24 de Febrero del 2006, según Contrato de escritura pública celebrado en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, debida y legalmente marginada en el Registro Civil del Cantón Manta.-
- IV.- Durante la vigencia de la Sociedad Conyugal no hemos adquirido ningún tipo de bienes.
- V.- Es nuestro deseo, por Resolución tomada de común acuerdo entre nosotros, disolver la sociedad conyugal que se formó con motivo de nuestro matrimonio.
- VI.- A tal efecto y para cumplir con el Art. 7 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, en el numeral 13, agregado al Art. 18, solicitamos a usted lo siguiente:

- a) Que se sirva realizar la diligencia de reconocimiento de nuestras firmas estampadas libre y voluntariamente al pie de la presente.
- b) Que se sirva convocarnos en este mismo acto, a celebrar la Audiencia de Conciliación, la misma que por disposición legal deberá llevarse a cabo diez días después, contados a partir de la presente.
- c) Que una vez realizada la indicada Audiencia de Conciliación y habiendo nosotros, de consuno y de viva voz expresado y ratificado nuestro deseo de disolver la ante dicha sociedad conyugal, se sirva levantar el Acta Notarial correspondiente por la cual se declara disuelta, sin perjuicio de los derechos de terceros, la misma que una vez protocolizada, disponga usted su marginación en el acta matrimonial correspondiente.

Adjuntamos copias de nuestras cédulas de ciudadanía y Acta de matrimonio.-
Sirvase disponer conforme le solicitamos.-

PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
C.C. No. 150032643-2

MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS
C.C. No. 130817210-3

ABG. JAIME MARIN RODRIGUEZ
REGIS. PROFES. No. 635-CAM.

Notario Público Cuarta
Manta M. Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CECILLACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 150032643-2

ROSETO JARAMILLO PABLO-ARTURO

NOTARIO ROSA QUEVEDO/QUEVEDO

AGOSTO 1967

005-01861 M

LOS RIOS, QUEVEDO

1967

[Signature]

MANTA ECUADOR

ECUATORIANA***** V444V4442

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

MOJESTO EFRAIN ROSETO T.

MARTA TERESA JARAMILLO

MANTA 12/08/2007

12/08/2016

REN 0340868

Mb

[Signature]

MANTA ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 1710Cv2004

CERTIFICADO DE VOTACION

218-8481 NUMERO

150032643 CEDULA

ROSETO JARAMILLO PABLO-ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA

CANTON

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANIA 130817210-3

BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

MANABI/MANTA/TARQUI

04 MARZO 1975

001-0203 00406 P

MANABI/MANTA

MANTA 1975

[Signature]

[Signature]

ECUATORIANA***** V444V4442

SOLTERO

SUPERIOR ING.COMERC/INTERNAC.

VERSIQ AGUSTIN BERMEO MORA

OLGA HAIDEE MACIAS PALMA

MANTA 22/02/2006

22/02/2018

REN 0514535

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 1710Cv2004

CERTIFICADO DE VOTACION

147-8855 NUMERO

130817210 CEDULA

BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

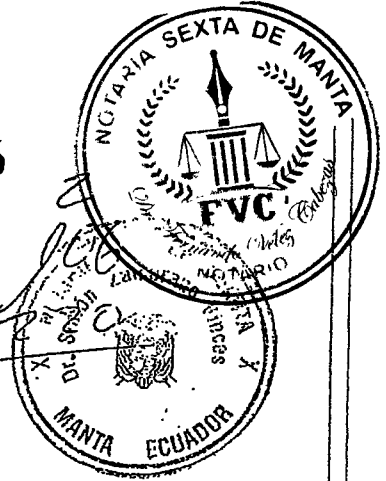
[Signature]

PRESIDENTE DE LA JUNTA

00076955

TOMO
PAG.
ACTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



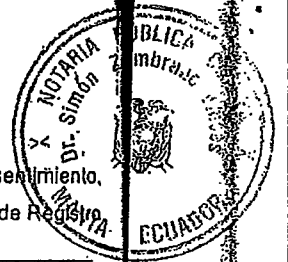
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 408873

ACTA DE MATRIMONIO

En MANTA, a LOS CUATRO DIA, del mes de MARCO del año 2006, a las 11:00 de la MAÑANA, ante el que suscribe, Jefe de Registro Civil, Identificación y Cédulación, comparecieron, por una parte PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO, con cédula de identidad y/o ciudadanía No. 150032643-2, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil SOLTERO, de profesión ECCNOMISTA, de 38 años de edad, nacido en QUEVEDO y domiciliado en MANTA, hijo de MOLESTO EFFRAIN ROSERO de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil CASADO, de profesión JUBILADO, domiciliado en MANTA, y de MARIA TERESA JARAMILLO de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil CASADA, de profesión CUEHA, DOMESTICA, domiciliada en MANTA, y por otra MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS con cédula de identidad y/o ciudadanía No. 130817210-3, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil SOLTERO, de profesión ING. COMERCIAL, de 31 años de edad, nacida en MANTA y domiciliada en MANTA, hija de VERSIMO AGUSTIN BERMEO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil X, de profesión X, domiciliado en X, y de CLGA HAIDEE MACIAS PALMA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil VIUDA, de profesión COMERCIANTE, domiciliada en MANTA, y declaran solemnemente, en presencia de los testigos: ELSA VILLAVICENCIO 171145628-3 y MARISOL VINUELA 150043657-5 y JORGE ENRIQUE MACIAS MORAN 130188240-1.





que es su voluntad contraer matrimonio, para lo cual expresan su libre y espontáneo consentimiento, No constando impedimento legal para la celebración del matrimonio, el Infrascrito Jefe de Registro Civil preguntó a los señores _____

si quieren recibirse, mutua y voluntariamente, el uno al otro, por marido y por mujer, y, habiendo contestado ambos que sí, de tal modo que todos los presentes lo oyeron y entendieron, los declaro casados, en NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY. En fé de lo cual se dispuso otorgar la presente acta que, después de leída, fue suscrita por los contrayentes, los testigos antes mencionados y por el Jefe de Registro Civil. - Se haga constar, además _____

Franklin R. Maldonado
Jefe de Registro Civil

f) Contrayente

f) Contrayente

f) Testigo

f) Testigo

f) Testigo

f) Testigo

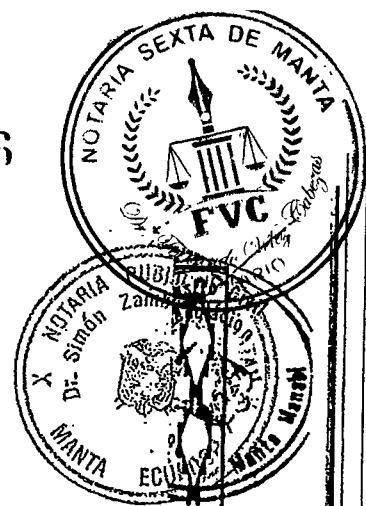
f) Testigo

f) Testigo

00076956

ESTAS 07 FOLIOS ESTAN
RL: 0
Dr. Simon Zambrano Vinos

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
TERESADA, CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO ENTREGADO
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO: ESCRITURA NÚMERO:
VEISCIENTOS SESENTA Y SIETE.- DOY FE.-



EPATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA, a 05 de Septiembre
del 2006. CERTIFICO que en esta fecha se procedió a la margina-
ción de la Disolución de la Sociedad conyugal que antecede en el
cta indicada.

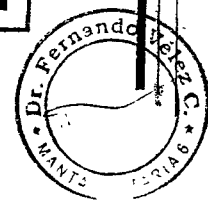


[Signature]
Dr. Simon Zambrano Vinos
Notario Público Cuarto
Manta, Ecuador



DOY FE. Que los presidentes
reproducciones xerocópias
en 11 folios fútes diversos
reversos son iguales a sus
originales. 15/09/2006

[Signature]
Dr. Simon Zambrano Vinos
NOTARIA CUARTA
Manta, Ecuador



Tomo 02
Pg. 106
Acid 220

[illegible]

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

30 AGO 2019

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

00076957



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0990005737001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
FEC INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia
ubicacion DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
123	105	18
JURISDICCIÓN \ ZONA 8\ GUAYAS		



Código RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
Razón Social:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbranchon@pacifico fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744				

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL:	AGENCIA AMAZONAS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero. 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364				

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbranchon@pacifico fin ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbranchon@pacifico fin ec				



Código: RIMRUC2017000075855
Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

00076958



Factura: 001-002-000004542

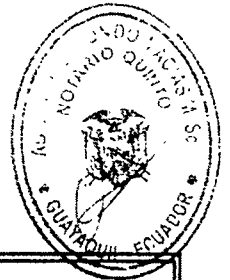
20160901005P00811



NOTARIA PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016, (16 14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
BA	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEONIE RAIN DOS TOIEVCKY VIERKA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
BA	BA EWA VECUNA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451963	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		BARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIA PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL







00076959

No. 2016-09-01-05-P-00811

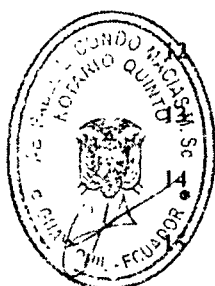
PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

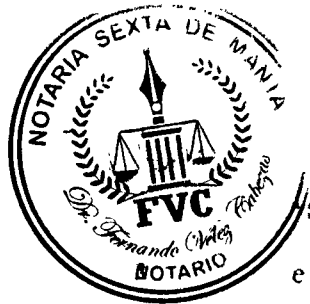
"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continua en
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil





SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



00076960



Pablo L. Condo M.

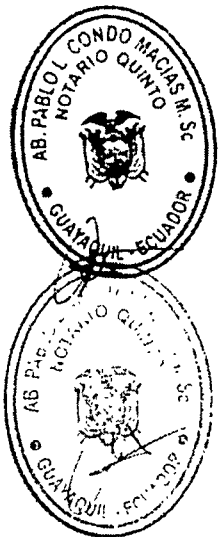
ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

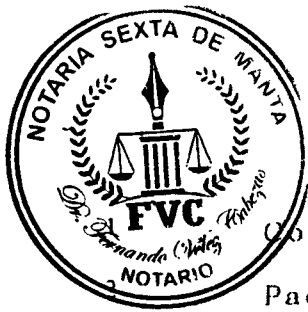
—

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora Efraín León Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas



00076961

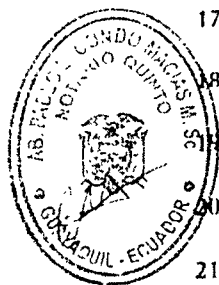


Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagados
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito.





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
constitución de garantías reales a favor del Banco,
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
de cartera o activos en general, cuya venta o
negociación haya sido debidamente aprobada por los
niveles correspondientes, y en términos generales
suscribir los documentos correspondientes a efectos
de perfeccionar las transferencias, endosos y
cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
Realizar ante cualquier entidad del Sistema
Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
o comprenda el cobro o realización de tales
instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
En términos generales la apoderada se encuentra a
suscribir todo tipo de actos, contratos y
documentos, que correspondan al giro ordinario de
la actividad bancaria y financiera, y que de manera
especial se circunscriba a las operaciones y
atribuciones establecidas a las Instituciones del
Sistema Financiero en la Ley General de



00076962



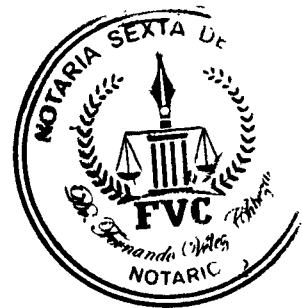
Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 510.
Guayaquil

-4-



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
3 la realización de tales actos. Se deja claramente
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
18 tácita del mandato que por este instrumento se le
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten mark]

[Handwritten signature of León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera]

[Handwritten mark]

LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

C.C: # 0907987424.-

C.V: # 047-0102.-

R.U.C # 0990005737001.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature of Pablo L. Gordo Macías]
Ab. Pablo L. Gordo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil

00076963



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Círculo

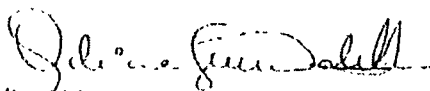
De más consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo vigésimo quinto del Estatuto Social.

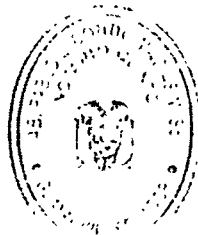
El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 140'000.000, ediforma consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257'381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,



Dr. Adriana Guerrero de Koshu
Secretaría de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

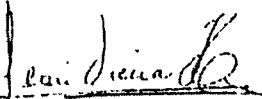




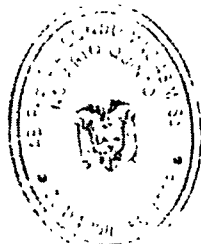


Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



A circular notary stamp. The outer ring contains the text "SEXTA DE MANTA" at the top and "FERNANDO" on the left. Inside the ring is a central emblem featuring a scale of justice and a building. Below the emblem, the text "FVE" is prominently displayed, followed by "Fernando" in a script font and "NOTARIO" in a bold, sans-serif font. A signature is written across the stamp, overlapping the central emblem and the text "FVE".

NUMERO DE REPERTORIO: 3233
FECHA DE REPERTORIO: 15/01/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedamos en el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de BERAIN VIEIRA FERRERA, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

СРП'КА, 1983

AB. NURIA RUFFINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAXAQUIL (E)

Geography, 18 de Julio de 1911.

πάντα αὐτῷ ἔχω, ἅ

Guayaquil.

2 JUN 2016

Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario P. del Cantón
Guayaquil

№ 00109377

A circular ink stamp from a notary office. The outer ring contains the text "Dr. Fernando C. G." at the top and "MANTA - NOTARIA 6" at the bottom, separated by two small stars on each side. In the center of the circle is a stylized signature or scribble.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCION MONTAÑEZ WALTER FERNANDO

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 10/01/1972 REG. CONSTITUCION: 10/01/1972
FECHA INACTIVACION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS (Sedes: GUAYAQUIL, Puyo, CARBON (CONCEPCION) Gallo: FRANCISCO DE PAULA RAYA
Númerico 200, Intersección: PICHINCHA Ralphonda ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wuanquim@pichincha.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

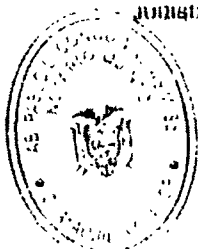
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISA (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 004

JURISDICCION: REGIONAL TITULAR GUAYAS

ABIERTO: 10/01/72

CERRADO: 31/10/81



Fernando M. Nolasco Viqueza
DELEGADO DEL R.U.C.
Secretaría de Asuntos Internos
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTA INTERNO

Declaramos que los datos contenidos en este formulario son verdaderos, por lo que asumimos la responsabilidad de que los datos no sean
distintos (Art. 97 Código de Comercio y Ley del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Uso: FMS (Firma Maná) Poder de emisión: GUAYAQUIL, D. DE

Fecha y hora: 6/09/2014 14:14:27

Página 1 de 33

SRI.n

00076965



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0990005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
FECH. INICIO ACT.: 10/01/1977
FECH. CIERRE:
FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAMBIO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 04260010 Teléfono
Trabajo: 042603744 Email: whendun@pacifico.fin.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 002

ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

AGENCIA AMAZONAS

FECH. INICIO ACT.: 01/01/1980

FECH. CIERRE:

FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
VEINTIMILLA Teléfono Trabajo: 2520282 Teléfono Ciudad: 2020306 Fax: 2520304

Nº ESTABLECIMIENTO: 003

ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

RECURSAL AMATO

FECH. INICIO ACT.: 01/01/1980

FECH. CIERRE:

FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CAYAMUS Número: 02-110
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL ALCAZAR Teléfono Trabajo: 032422006
Email: whendun@pacifico.fin.ec

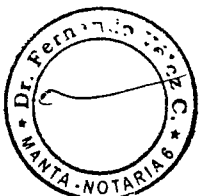
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que hago la responsabilidad legal de ello en
de acuerdo con la Ley del RUC y la Ley de Reglamentación para la Aplicación de la Ley del RUC.
Ubicación: FMC-1000 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, ECUADOR Fecha y hora: 10/01/2017 11:40 AM

Página 2 de 33

LEY FVC de conformidad con el numeral 5 del Art. 10
de la Ley Notarial reformada por la Ley Org. Sup. No. 7446
del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 164 de
Año 12 de 1978, por las 493/127 FOLIOS





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CONIMO MACIAS - GUAYAS GUAYACUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYACUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

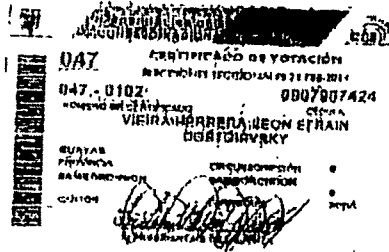
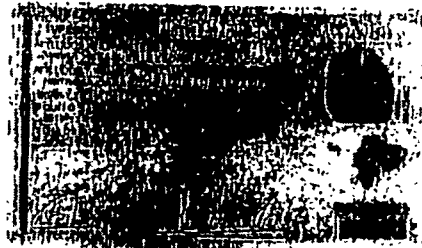
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:13:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

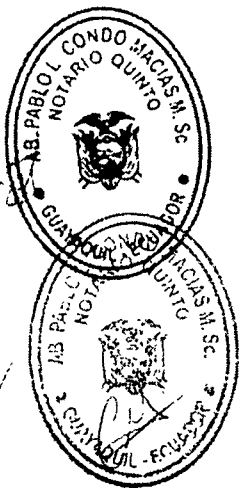
00076966



EL DADANA (C):

Este documento aparece que (una)
aparece en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



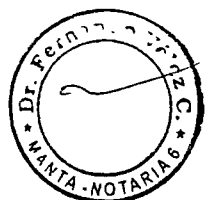
DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

Guayaquil,

2 JUN 2015

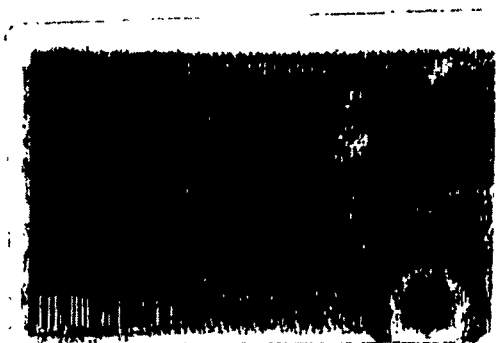


Ab. Pablo L. Condo Macías M. Sc
Notario 5to del Cantón
Guayaquil





[Handwritten signature]



DOY FE De haber leído y conocido la Fe del Art. 18 de la Ley Notarial Interina presentada en iguala a la los papeles que se me exhiben quedando en mi archivo tal como lo es.

Guayaquil,

11 de Julio



[Handwritten signature]

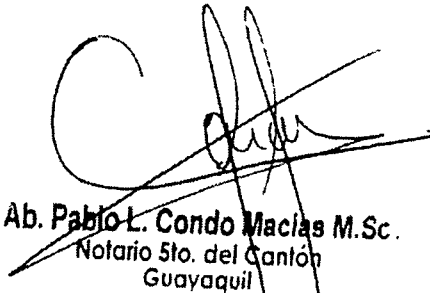
[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.
Notario Mto. del Canton
Guayaquil

00076967



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CORPA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

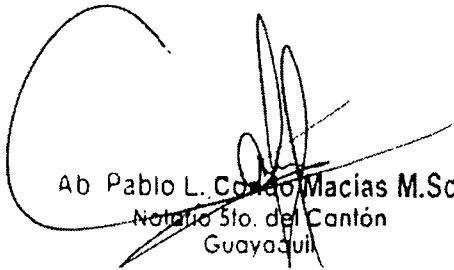


DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 13 de la Ley Notarial - / 0 - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

11 ABR 2019

Guayaquil,

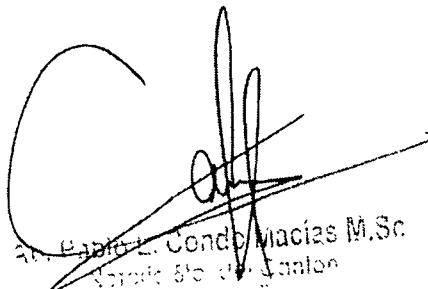



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

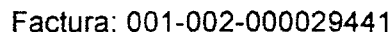




Se que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Abogado del Estado
Guayaquil, Ecuador





VC
anda (P)es
NOTARIO

20190901005000230



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230

MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019, (10 53)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-08-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

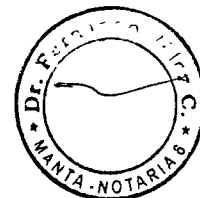
NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO-MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DOY FE: Que el documento que antecede en f.f.f... fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 30 AGO 2019

Dr. Fernando Viteri Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





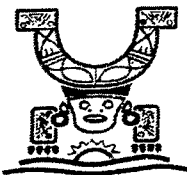
00076969



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-13-03-02-065	28,81	\$ 105 022,50	EDIF SAN MARINO DPTO 4-B	2019	415784	4359870
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH		1310100209	Costa Judicial			
06/08/2019 11:12:42 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 52,51	\$ 5,25	\$ 57,76
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 7,69		\$ 7,69
			MEJORAS 2012	\$ 6,41		\$ 6,41
			MEJORAS 2013	\$ 10,84		\$ 10,84
			MEJORAS 2014	\$ 11,45		\$ 11,45
			MEJORAS 2015	\$ 0,12		\$ 0,12
			MEJORAS 2016	\$ 0,81		\$ 0,81
			MEJORAS 2017	\$ 17,12		\$ 17,12
			MEJORAS 2018	\$ 27,64		\$ 27,64
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,69		\$ 38,69
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 47,26		\$ 47,26
			TOTAL A PAGAR			\$ 225,79
			VALOR PAGADO			\$ 225,79
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1662255859842

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documento Electrónico o ingresando al código QR.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000038519

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. SAN MARINO DPTO. 4-B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

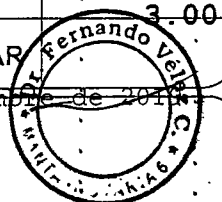
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 649391
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 06/08/2019 14:58:23



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 04 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Agencia teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000038504

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. SAN MARINO DPTO. 4-B

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0113030206-5000000

CLAVE CATASTRAL: 105,022.50

AVALÚO PROPIEDAD: EDIF. SAN MARINO DPTO. 4-B

DIRECCIÓN PREDIO:

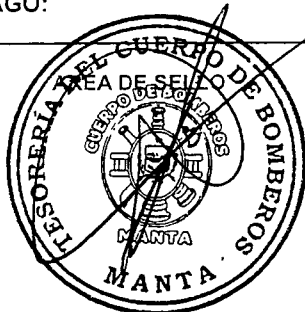
REGISTRO DE PAGO

649376

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 06/08/2019 14:55:55

FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	15.75
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

\$ 15.75

TOTAL A PAGAR



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTA



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00076970



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

35758



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019200, certifico hasta el día de hoy 23/08/2019 14:15:07, la Ficha Registral número 35758.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 12 de julio de 2012 Parroquia: MANTA
Superficie del Bien: 167,71m2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO CUATRO-B; Ubicado en el Edificio denominado " SAN MARINO", ubicado en la calle M – Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO – B: Cuarta planta alta: Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento 5-B en 110,55m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 3-B en 110,55m2. POR EL SUR: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m..POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m. POR EL ESTE: lindera con área común hall y Departamento 4-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m desde este punto gira hacia el este en 1,50m, desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m2, Área neta 110,55m2 Alícuota 0,0259% Área de terreno 28,81Área común 57,16 Área total 167,71m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728	28 sep./1988	5 086	5 087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403	09 dic./2009	55 866	55.891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	1125	14 may./2010	19 439	19 482
PLANOS	PLANOS	29	21 jun./2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21 jun./2012	689	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2469	17 sep./2012	46 531	46 566

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988

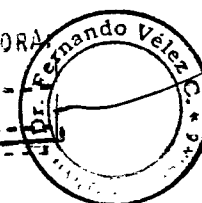
Número de Inscripción: 1728

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:35758

viernes, 23 de agosto de 2019 14:15

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 23 AGO 2019





Número de Repertorio: 2559

Folio Inicial 5 086

Folio Final 5.087

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	07/oct/1975	621	623

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

Número de Inscripción: 3403

Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Inicial 55.866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 55.891

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

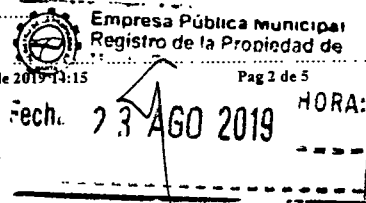
Compraventa. La Compañia Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin MontalvoBustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5 087





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00076971



Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a través de su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit. Faja de terreno municipal (Talud) ubicado en la calle M-1 de Barrio Cordova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: Norte, 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5.19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area toal 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Area total 1.110,82m2.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55.866	55.891

Registro de : PLANOS

[4 / 6] **PLANOS**

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760

[5 / 6] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Número de Inscripción:

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:35758

viernes, 23 de agosto de 2019 14:15

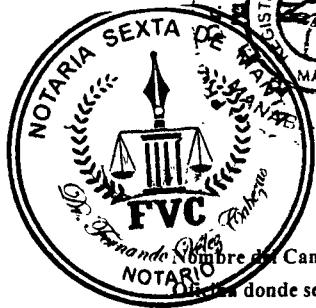


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 3 de 5

Fecha 23 AGO 2019





Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Repertorio: 3544

Folio Inicial 689

Folio Final 760

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun /2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14'may /2010	19 439	19 482

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de septiembre de 2012

Número de Inscripción: 2469

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5472

Folio Inicial 46 531

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 46.566

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M-UNO, de la Punta denominada Murcielago del Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO -B. ESTACIONAMIENTO G- TREINTA Y TRES. ESTACIONAMIENTO G- TREINTA Y CUATRO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310100209	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000051660	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

Número de Inscripciones



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:35758

viernes, 23 de agosto de 2012 14:15

23 AGO 2012
Pag 1 de 5
HORA:

00076972



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

1
6

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

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

Emitido a las : 14:15:07 del viernes, 23 de agosto de 2019

A petición de: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

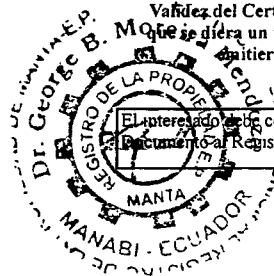
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822



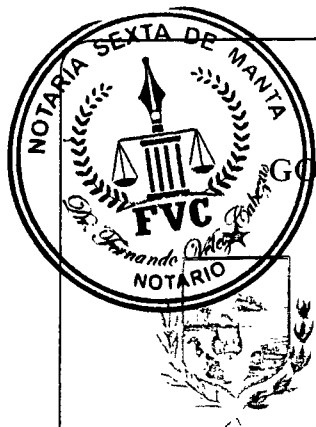
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
constitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130523

**LA TESORERÍA 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 _____
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH

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

Manta, jueves 22 agosto 2019 de 20 _____

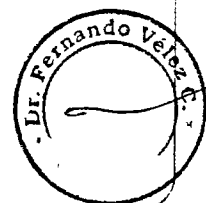
VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-13-03-02-065 EDIF.SAN MARINO DPTO.4-B 100,00%

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





N° 00163340

N° ELECTRÓNICO : 69280

Fecha: Viernes, 23 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-065

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.4-B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 110.55 m²
Área Comunal: 57.16 m²
a Terreno: 28.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310100209	VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,862.55
CONSTRUCCIÓN: 78,159.95
AVALÚO TOTAL: 105,022.50

SON: CIENTO CINCO MIL VENTIDOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V17249HPYZJ3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-23 16:19:51.





**MUNICIPIO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162995

N° ELECTRÓNICO : 68935

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-065

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.4-B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 110.55 m²
Área Comunal: 57.16 m²
Área Terreno: 28.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310100209	VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,862.55

CONSTRUCCIÓN: 78,159.95

AVALÚO TOTAL: 105,022.50

SON: CIENTO CINCO MIL VENTIDOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

\$41874,50

Arq. José Maldonado Cevallos

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16477XN8TL7

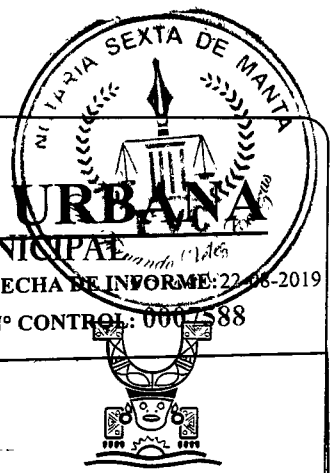
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-06 13:04-06



00076974



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

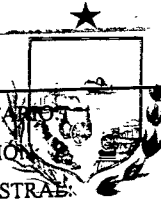
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 22-08-2019

N° CONTROL: 0007588

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:



VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

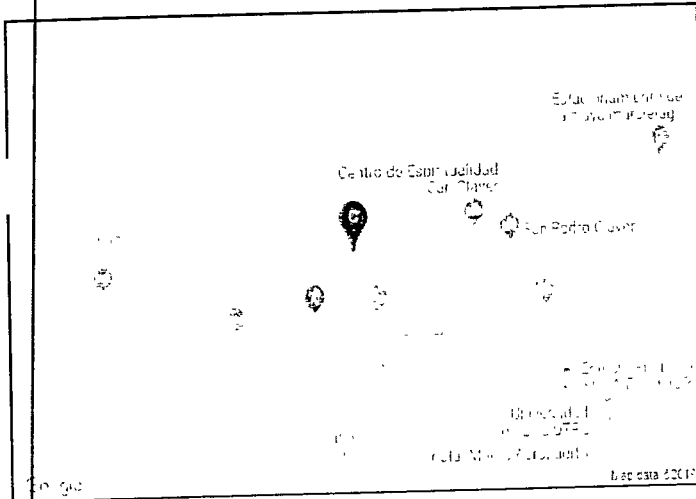
1130302065

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	P-HORIZONTAL	071560
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO	
LOTE MIN:	-	
FRENTE MIN:	-	
N. PISOS:	-	
ALTURA MÁXIMA	-	
COS.	-	
CUS:	-	
FRENTE:	-	
LATERAL 1:	-	
LATERAL 2:	-	
POSTERIOR:	-	
ENTRE BLOQUES:	-	

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 110.55 m²
AREA COMUN: 57.16 m²
ALICUOTA: 0.0259 %
AREA TOTAL: 167.71 m²

USO DE SUELO: OTROS

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez González

Director Planificación y OT.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

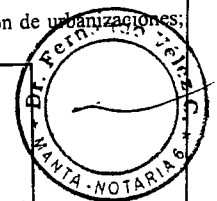


OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

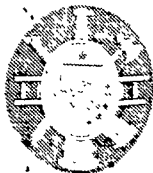
Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés..



#MANTADIGIT/





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00076975

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

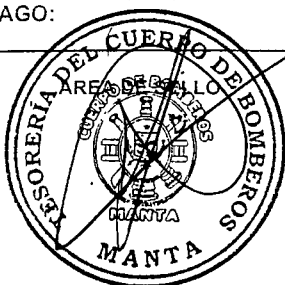
C.I./R.U.C.: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: ED. SAN MARINO EST. G-34
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 649389
 VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 06/08/2019 14:57:21
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 04 de noviembre de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 245171

06/08/2019 11:13:55

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-13-03-02-008	3,22	\$ 6 916,00	EDIF SAN MARINO EST G-34	2019	415787	4357813
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH		1310100209	Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,51		\$ 0,51
			MEJORAS 2012	\$ 0,42		\$ 0,42
			MEJORAS 2013	\$ 0,71		\$ 0,71
			MEJORAS 2014	\$ 0,75		\$ 0,75
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,05		\$ 0,05
			MEJORAS 2017	\$ 1,13		\$ 1,13
			MEJORAS 2018	\$ 1,82		\$ 1,82
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,32		\$ 4,32
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,69		\$ 0,69
			TOTAL A PAGAR			\$ 10,41
			VALOR PAGADO			\$ 10,41
			SALDO			\$ 0,00

06/08/2019 11:13:49 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAT
 GUE
 MONTA



Este documento está firmado electrónicamente
 Código de Verificación (CSV):

 T2752932074673
 Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

000038516

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

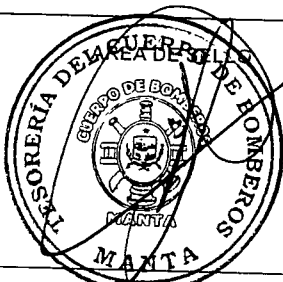
C.I./R.U.C.: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. SAN MARINO EST.G-34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0113030200-8000000
CLAVE CATASTRAS: 6,916.00
AVALÚO PROPIEDAD: EDIF. SAN MARINO EST.G-34
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 649388
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 06/08/2019 14:57:00



DESCRIPCIÓN

IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

VALOR

1.04

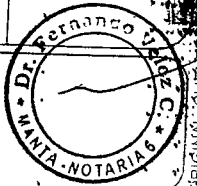
0.00

0.00

0.00

\$ 1.04

TOTAL A PAGAR



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

R. Moreira

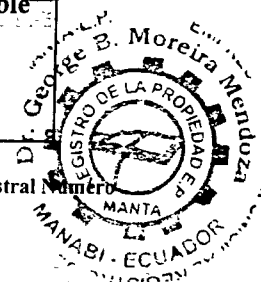
00076976



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

35734



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019200, certifico hasta el día de hoy 23/08/2019 14:26:04, la Ficha Registral Número 35734.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura. jueves, 12 de julio de 2012 Parroquia MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y CUATRO, Ubicado en el Edificio denominado " SAN MARINO", ubicado en la calle M – Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y CUATRO: Planta Subsuelo Dos: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Estacionamiento G-8, en 12,35m2, POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,35m2, POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,595. POR EL NORTE: lindera con área común jardinera en 2,55m. POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento G-33 en 4,80m. POR EL OESTE: lindera con limite edificio en 4,80m. Área: 12,35m2. Cuadros de Alícuotas: Área Neta 12,35 Alícuota %. 0,0029 Área de Terreno m2. 3,22. Área Común m2. 6,39, Área total m2. 18,74.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5.087
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55 866	55 891
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	1125	14/may/2010	19.439	19.482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun./2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun/2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2469	17/sep/2012	46 531	46 566

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988 Número de Inscripción: 1728 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2559 Folio Inicial 5.086
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 5.087
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

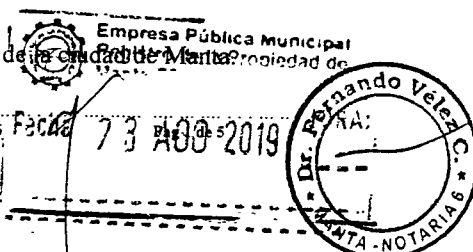
a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:35734

viernes, 23 de agosto de 2019 14:26





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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	07/oct./1975	621	623

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009 Número de Inscripción: 3403 Tomo 93
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6965 Folio Inicial 55.866
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 55.891
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5 087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010 Número de Inscripción: 1125 Tomo 32
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2610 Folio Inicial 19.439
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 19 482
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

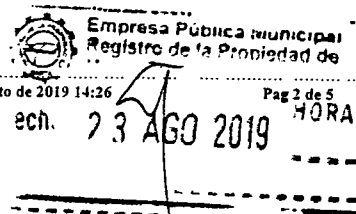
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010

Fecha Resolución:

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 35734

viernes, 23 de agosto de 2019 14:26





a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09/dic./2009	55 866	55 891

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 Número de Inscripción: 21 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3544 Folio Inicial 689
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 760
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19 439	19.482

[5 / 6] PLANOS

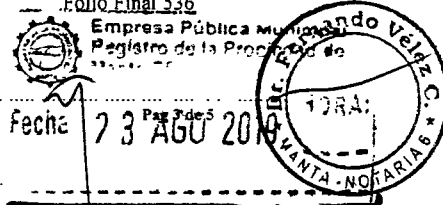
Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 Número de Inscripción: 29 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3545 Folio Inicial 527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 536
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:35734

viernes, 23 de agosto de 2019 14:26





Empresa
Registro de
Manta-EP

Elaborado

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Fecha Resolución: 10/05/2012
a. Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000051660	COMPañIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de septiembre de 2012 Número de Inscripción: 2469 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5472 Folio Inicial 46 531
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 46.566
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M-UNO, de la Punta denominada Murcielago del Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO -B. ESTACIONAMIENTO G- TREINTA Y TRES. ESTACIONAMIENTO G- TREINTA Y CUATRO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310100209	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000051660	COMPañIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:26:04 del viernes, 23 de agosto de 2019

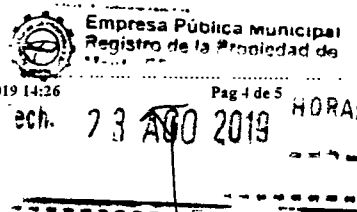
A petición de: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:35734

viernes, 23 de agosto de 2019 14:26

Pag 4 de 5



00076978

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

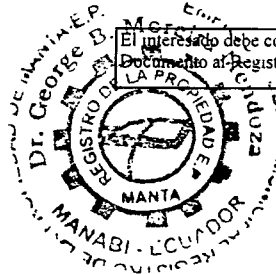


Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



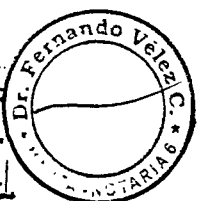
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO





Nº 0130524



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

**LA TESORERÍA 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 _____
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH

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

Manta, jueves 22 agosto 2019 de 20 _____

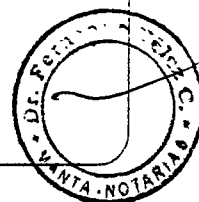
VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-13-03-02-008 EDIF.SAN MARINO EST.G-34 100,00%

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipalidad del Cantón Manta



00076979



FIRMES CON

GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00163339

N° ELECTRÓNICO : 69279

Fecha: Viernes, 23 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-008

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-34

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.35 m²
 Comunal: 6.39 m²
 Terreno: 3.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310100209	VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,521.83
 CONSTRUCCIÓN: 3,394.17
 AVALÚO TOTAL: 6,916.00

SON: SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DÓLARES

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

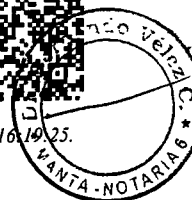
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V17250V1X13U

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-23 16:19:25.





CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162997

N° ELECTRÓNICO : 68937

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-008

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-34

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.35 m²
Área Comunal: 6.39 m²
Área Terreno: 3.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310100209	VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,521.83

CONSTRUCCIÓN: 3,394.17

AVALÚO TOTAL: 6,916.00

SON: SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DÓLARES

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

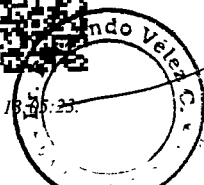


V16475MSHMTK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-06 18:25:23.



00076980

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 22-08-2019

Nº CONTRATO: 0007586



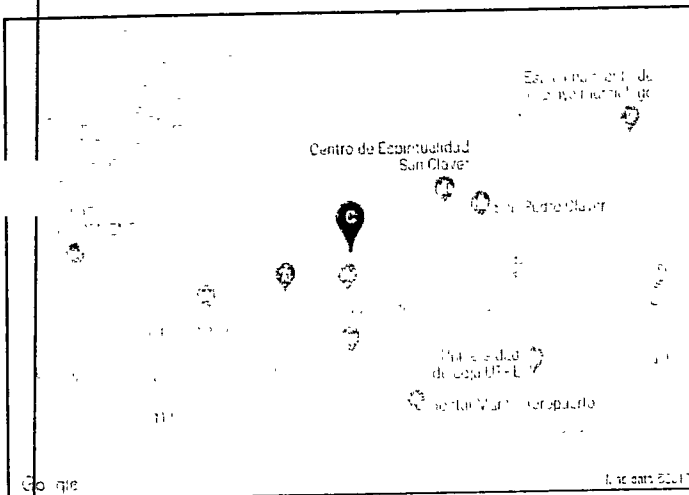
PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
1130302008
MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	071561
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 12.35 m2
AREA COMUN: 6.39 m2
ALICUOTA: 0.0029 %
AREA TOTAL: 18.74 m2

USO DE SUELO: OTROS

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

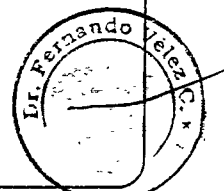
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



#MANTADIGITA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000038510

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00076981

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED.SAN MARINO EST.G-33
DIRECCIÓN:

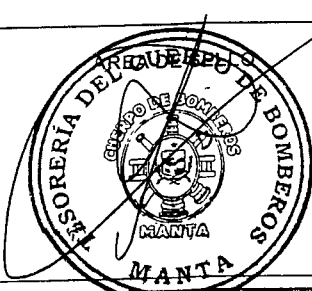
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

649390

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 06/08/2019 14:57:42
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

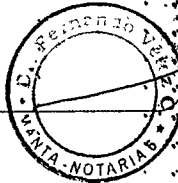
3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 04 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000038510

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED.SAN MARINO EST.G-33
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

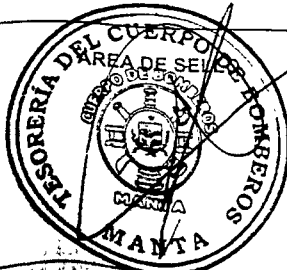
0113030200-7000000

CLAVE CATASTRAL: 6,776.00
AVALÚO PROPIEDAD: EDIF.SAN MARINO EST.G-33
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

649382

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 06/08/2019 14:56:36
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

DESCRIPCIÓN

VALOR

1.02

INTERESES

0.00

DESCUENTO

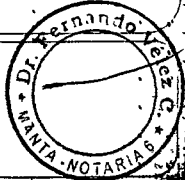
0.00

EMISION

0.00

\$ 1.02

TOTAL A PAGAR



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



COMPROBANTE DE PAGO

No. 245169

06/08/2019 11:13:26

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-13-03-02-007	3,15	\$ 6 776,00	EDIF SAN MARINO EST G-33	2019	415785	4357812
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH						
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1310100209			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,50		\$ 0,50
			MEJORAS 2012	\$ 0,41		\$ 0,41
			MEJORAS 2013	\$ 0,70		\$ 0,70
			MEJORAS 2014	\$ 0,74		\$ 0,74
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,05		\$ 0,05
			MEJORAS 2017	\$ 1,10		\$ 1,10
			MEJORAS 2018	\$ 1,78		\$ 1,78
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,24		\$ 4,24
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,68		\$ 0,68
			TOTAL A PAGAR			\$ 10,21
			VALOR PAGADO			\$ 10,21
			SALDO			\$ 0,00

06/08/2019 11:13:19 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCION
GCE

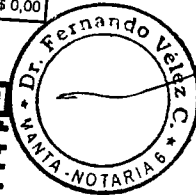


Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

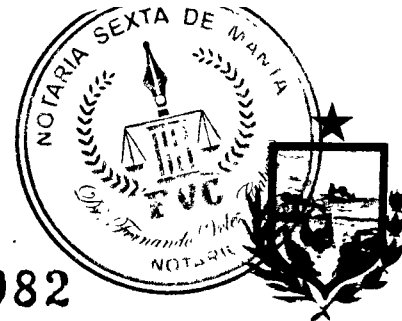
T2685181325520

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mana.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00076982

Ficha Registral-Bien Inmueble

35733



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019200, certifico hasta el día de hoy 23/08/2019 14:34:36, la Ficha Registral Número 35733.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 12 de julio de 2012

Parroquia : MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y TRES: Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. ESTACIONAMIENTO G-TREINTA Y TRES: planta subsuelo dos. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Estacionamiento G-7 en 12,10m2. POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,10m2 POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,55m. POR EL NORTE: lindera con área común jardinera en 2,55m. POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento G-32, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 3,55m. POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento G-34 en 4,80m. Área: 12,10m2. Cuadros de Alícuotas: Área Neta 12,10 m2. Alícuota %. 0,0028 Área de Terreno m2. 3,15. Área Común m2. 6,26 Área total m2. 18,36.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728	28/sep/1988	5 086	5 087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403	09/dic/2009	55 866	55.891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125	14/may/2010	19 439	19 482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun/2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29	21/jun/2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2469	17/sep/2012	46 331	46 566

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988

Número de Inscripción: 1728

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2559

Folio Inicial 5 086

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.5 087

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

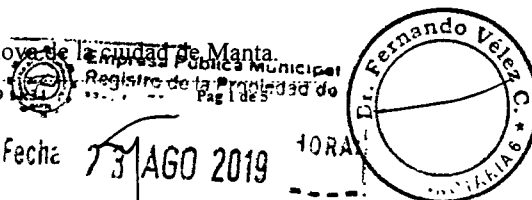
Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:35733

viernes, 23 de agosto de 2019

Fecha 23 AGO 2019

10RA





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000025543	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000025544	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000012681	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025542	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	07/oct/1975	621	623

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009

Número de Inscripción: 3403

Tomo 93

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Inicial 55.866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 55.891

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034259	COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300869433	DELGADO ALAVA JAIME ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300208731	BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28 sep/1988	5 086	5.087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010

Número de Inscripción: 1125

Tomo 32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2610

Folio Inicial 19 439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 19 482

Cantón Notaría: MANTA

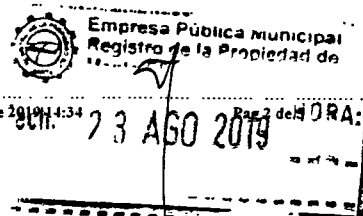
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 35733

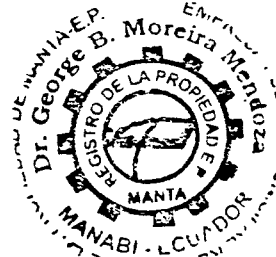
viernes, 23 de agosto de 2010 14:34





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00076983



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3403	09 dic /2009	55 866	55 891

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Número de Inscripción: 21

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3544

Folio Inicial 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 760

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun /2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14 may /2010	19 439	19 482

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Número de Inscripción: 29

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Folio Inicial 527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 536

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 35733

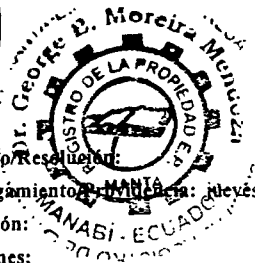
viernes, 23 de agosto de 2019 14:34

Pag 3 de 5

Fecha 23 AGO 2019

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de**





Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento: MANTA, jueves, 10 de mayo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de septiembre de 2012

Número de Inscripción: 2469

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5472

Folio Inicial 46 531

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:46.566

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M-UNO, de la Punta denominada Murcielago del Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO -B. ESTACIONAMIENTO G- TREINTA Y TRES. ESTACIONAMIENTO G- TREINTA Y CUATRO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310100209	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21 jun./2012	689	760

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

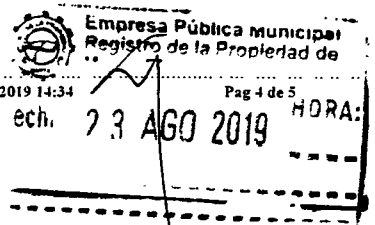
Emitido a las : 14:34:36 del viernes, 23 de agosto de 2019

A petición de: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:35733

viernes, 23 de agosto de 2019 14:34





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

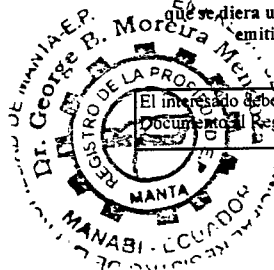
00076984

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



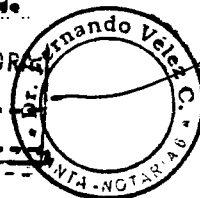
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Fecha 23 AGO 2019



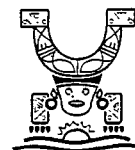
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de





Nº 0130525

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



**LA TESORERÍA 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 _____
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH

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

Manta, jueves 22 agosto 2019 de 20 _____

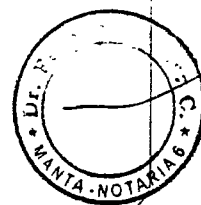
VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-13-03-02-007 EDIFICIO SAN MARINO EST.G-33 100,00%

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163338

N° ELECTRÓNICO : 69278

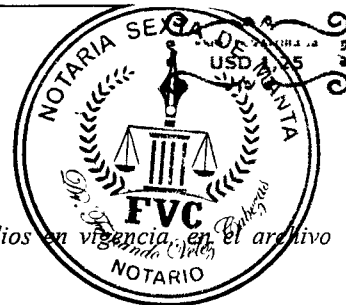
Fecha: Viernes, 23 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-007

Ubicado en: EDIFICIO SAN MARINO EST.G-33



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.10 m²
Comunal: 6.26 m²
Terreno: 3.15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310100209	VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,448.02
CONSTRUCCIÓN: 3,327.98
AVALÚO TOTAL: 6,776.00

SON: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)

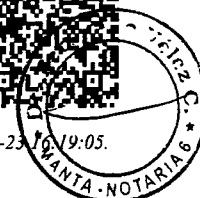


V172513UXX3S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-23 16:19:05.





CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº ELECTRÓNICO : 68936

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-007

Ubicado en: EDIFICIO SAN MARINO EST.G-33

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.10 m²
Área Comunal: 6.26 m²
Área Terreno: 3.15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310100209	VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,448.02
CONSTRUCCIÓN: 3,327.98
AVALÚO TOTAL: 6,776.00

SON: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16476SUHSXY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-06 16:07:59



00076986

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 22-08-2019

N° CONTROL: 0007589

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

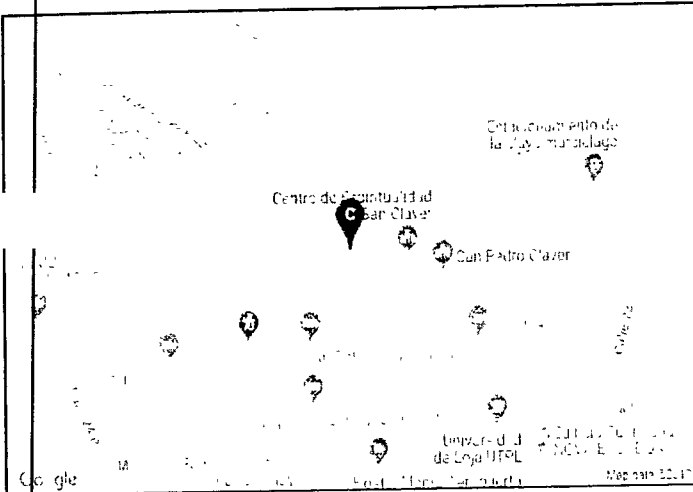
VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ESTUDIO SAN MANUEL
1130302007
MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL	Nº 071562
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO	
LOTE MIN:	-	
FRENTE MIN:	-	
N. PISOS:	-	
ALTURA MÁXIMA	-	
COS:	-	
CUS:	-	
FRENTE:	-	
LATERAL 1:	-	
LATERAL 2:	-	
POSTERIOR:	-	
ENTRE BLOQUES:	-	



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 12.10 m²
AREA COMUN: 6.26 m²
ALICUOTA: 0.0028 %
ÁREA TOTAL: 18.36 m²

USO DE SUELO: OTROS

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

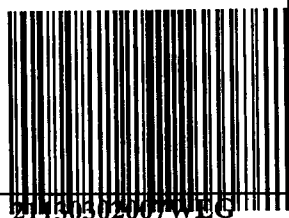
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



1130302007WEG



#MANTADIGITA

22/08/2019 15:50:30

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela de terreno de compra venta de solar y construcción con la MANTA, Tercera Sección 14, donde se encuentra el EDIF SAN MARINO DPTO 4-B / EDIF SAN MARINO DPTO 4-B, ubicado en el EDIFICIO SAN MARINO EST G-33, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-13-03-02-065	28,81	105022,50	478088	4428631

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310100209	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	EDIF SAN MARINO DPTO 4-B	Impuesto principal	1187,14
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	356,14
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1543,28
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1543,28
1308172103	BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE	NA	SALDO	0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
	
T1340857552	

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

Beneficiador B. P.
 26/09/2019 10:4
 CONVENIO: 0b
 CONCEPITO: CIA CONVENIO:
 REFERENCIAL: p.
 CONCEPITO DE P.
 OFICINA: 183
 INSTITUCION DE:
 FORMA DE REP:
 AUDITO: Efectivo
 POSITANTE: NOTARIA 6
 10:03 a.m. OK
 0 BCE-GUBERNO PROVINCIAL DE MANABI
 RECAUDACION VARIOS
 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
 383987890 DE ALCABALAS
 450-110206 DE ALCABALAS
 - NUEVO TROQUI MANITA (AG.) OP:manorita

BanEcuador

25 ~~26~~

CASA 3
AGÊNCIA CANTONAL
RUE DE LA CHURRA
PARQUE VINCENZO MORA TARRUJ, PARROQUIA D'IA TARRUJ, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000003298
Fecha: 26/08/2019 10:10:17 a.m.

No. Autorizaci3n:
2608201901176818352000121315010000032982019101016

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANT^{ON}

Description	Total
Recauda	0.54
SubTotal USD	0.54
T.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

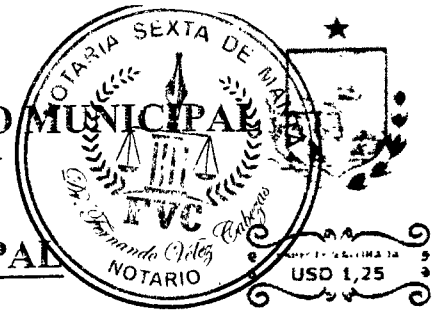


00076987



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00001216

Fecha: Jueves, 22 de Agosto de 2019

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VELEZ MOLINA-DIANA ELIZABETH CC. 1310100209 ubicada en EDIF.SAN MARINO DPTO.4-B / EDIF.SAN MARINO EST.G-34 /EDIFICIO SAN MARINO EST.G-33 MURCIELAGO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 105,022.50 CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DOLARES 50/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CON LA CUANTIA DE \$118714.50 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V17175Y02UZH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-22 15:46:02.





00076988



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Agosto del 2019

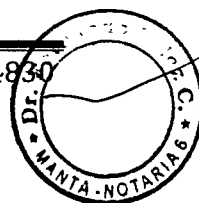
CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 4-B, Parquadero N° G-33 y G-34, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Telef. 0987357471





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y GENERACION

130812324-7

CEDULA: 130812324-7
NOMBRE: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
FECHA DE NACIMIENTO: 24-03-1979
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
CARMEN ALEXANDRA ALONSO VINCES

PROFESION: BACHILLERATO
ESTUDIANTE

MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
APellidos y Nombres: ANGEL AMADO
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
Cognombrado: DOLORES MARIA

PORTOVIEJO
2018-12-27
FECHA DE EMISION: 2018-12-27

V8825V2222

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0011 M 0011 - 275 1308123247

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

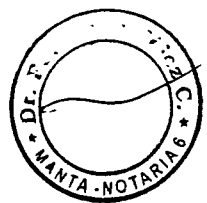
PROVINCIA: MANABI
CANTON: PORTOVIEJO
SECCION: 0011
MESA: ABON CALDERON

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 30 AGO 2019 fojas útiles.

Manta,

30 AGO 2019

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sento
Manta - Ecuador



00076989



Factura: 001-004-000007788



20191308005D01119

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01119

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE: quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA. para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 22 DE ABRIL DEL 2019, (15:03).

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA 1308123247

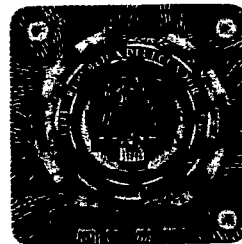
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
hojas utiles.

Manta,

30 ABO 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Manta, 22 de Abril 2019

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 15 de Abril del 2019 se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **UN AÑO**.

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

Atentamente,

Sra. Sonia del Pilar Serrano
C.I. 130226294-2

**Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.**

Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7



00076990



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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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



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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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.

DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio exclusivo 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 interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al propietario del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

IMPUESTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

1.- La obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la integridad del "Edificio SAN MARINO", y que dichas modificaciones cuenten con la aprobación 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 reglamento interno; y,

PROF. I



00076991



- b) b) Que el propietario otorgue los permisos respectivos de construcción por parte de la Mairie de la Municipalidad de Manta, respetando además el deber de la propiedad ante el ordenamiento los intereses del diseño de los constructores.

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

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



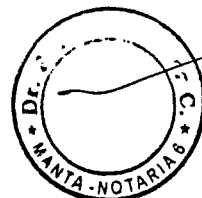
Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Ab. Eliseo C.
Notaría Pública
Manta





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

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

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

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

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

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

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



Ab. A. L. P.
Notaría Sexta de Manta

00076992



- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento incurrirá en perjuicio del pago de las 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 parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

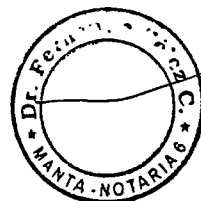
El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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 prohibido 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 extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

44
Notaría Pública
Manta





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

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

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

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

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

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



00076993



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

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

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

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



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de 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, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun





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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinan para cubrir gastos ordinarios.

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

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

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

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

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

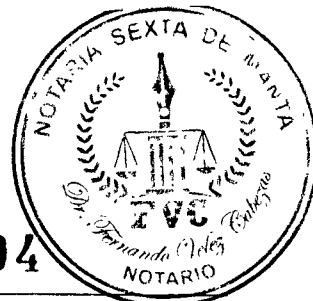
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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



00076994



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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

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

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

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

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

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

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

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

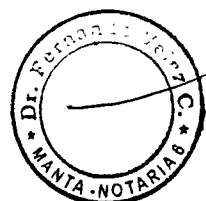
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Ab. Fernando Velásquez
Notaría 6ta. de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FOLIO 00076994





Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declaración de propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.



26.9.11
Notaría FVC
Maná



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

00076995

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

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

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

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

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

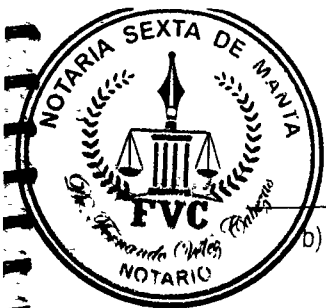
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

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





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

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le 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, será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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



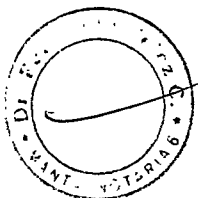
Notaria
Maná



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

00076996

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



Ab. G.
Notaria P.



- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- 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;
- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.



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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

[Handwritten signature]
Notaria Pública
Manta



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

00076997

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

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

Manta, marzo 28 de 2012



Arq. Carlos Banderas

RESPONSABLE TECNICO

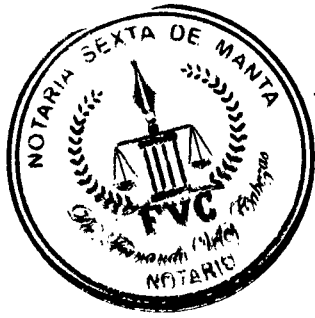
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 0.8. fojas útiles.

Manta,

CO 100 200

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



00076998



No. 589-SM-SMC
Manta, abril 23 de 2012

Señores

Jorge Montalvo Bustamante

Pascale Banderas Kerisit

Representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda.,
Ciudad

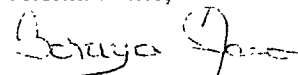
Atención: Arq. Jorge Montalvo - Apoderado

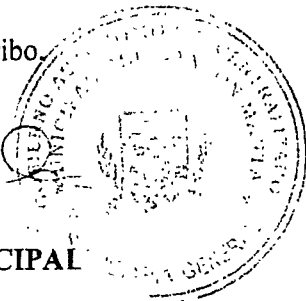
De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 013-ALC-M-JEB. de fecha 18 de abril de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit, ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.

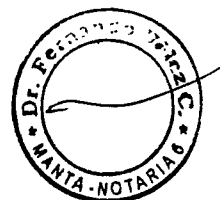
Sin otro particular, suscribo

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela
Trámite No. 2377







RESOLUCION No. 013-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

00076999

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

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

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

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

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

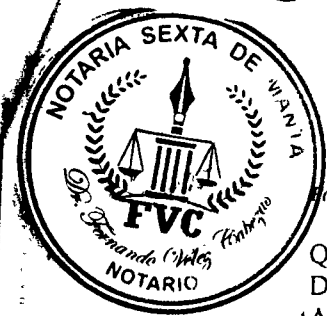
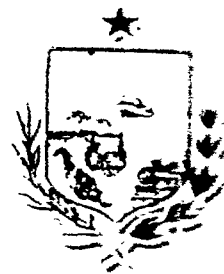
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación,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

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

Que, el Arq. Carlos Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Pascalle Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2377, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000.



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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

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

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

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

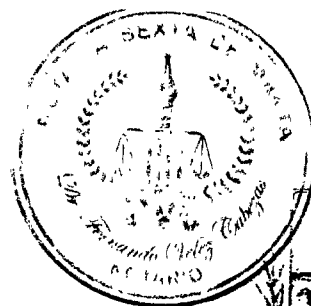
Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el Nivel +4,05m; comprende tres (3) Departamentos (incluyen terrazas); signados como 1-A, 1-B y 1-C, respectivamente; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

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

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





Paz y.- Resolución No.013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

00077000

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCV/P.H No. 014, del 18 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada Murotelago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

uso de las atribuciones legales conferidas;



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gabriela
Trámite No.2377

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 0.5
fojas utiles.

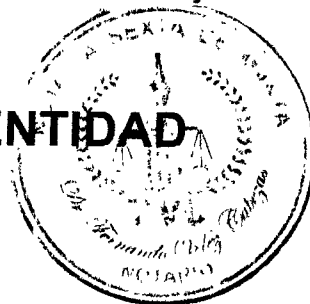
Manta,

30 10 2012

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308172103

Nombres del ciudadano: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

00077001

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COM.EXTE.NEG.INT

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2006

Nombres del padre: BERMEO MORA VERSIMO AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS PALMA OLGA AIDEE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-257-44507



192-257-44507

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **130817210-3**

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-18

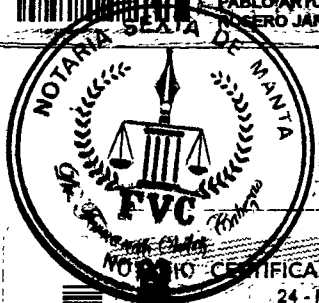
FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
PAREJA PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING.COM.EXTE.NEG.INT

V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERMEO MORA VERSIMO AGUSTIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS PALMA OLGA AIDEE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0012 F **0012 - 197** **1308172103**
JUNTA N.º **CERTIFICADO N.º** **CÉDULA N.º**

BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

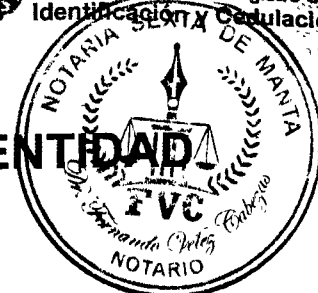
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[initials]* fojas útiles.

Manta,

30 MAR 2019

Dr. Fernando Vázquez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310100209

00077002

Nombres del ciudadano: VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELEZ A SEGUNDO AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOLINA LOOR LUZ ESTRELLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-257-44457



190-257-44457

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ MOLINA
DIANA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

Nº

131010020-0

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-12-31
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Soltera

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E23333222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ A SEGUNDO AUGUSTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA LOOR LUZ ESTRELLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

2011-02-08

FECHA DE EXPIRACIÓN:

2021-02-08

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
FARMACIA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DE VOTACION
24-MARZO-2019

0088-2
JUNTA No.

0088-223
CERTIFICADO No.

1310100209
CÉDULA No.

VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCONSCRIPCION: **1**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**



Ciudad:

EN FE DOCE
ACREDITA
USTED SU
EN EL P
ELECTORAL

[Firma]

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

30 MAR 2019

[Firma]
Dr. Fernandina Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

00077003

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-257-44415

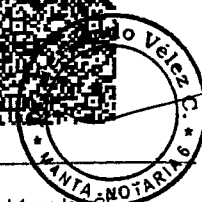


198-257-44415

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

N. 130745195-3

LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V23424442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUAYAQUEL

2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-01-12

1.000.000.000.000

PERSONA DE LA CÉDULA



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas utiles.

Manta,

30 Mayo 2019

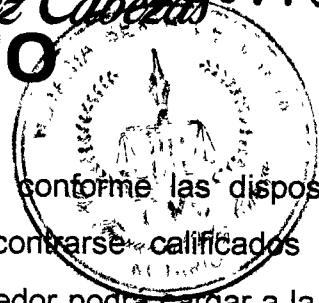
Dr. Fernando Viteri Cabezas

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas 00077004
NOTARIO

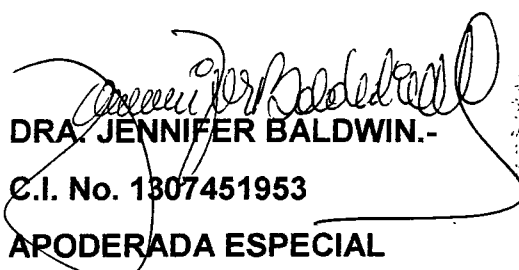


1 practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones
2 legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la
3 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta
4 de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA**
5 **QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de
6 manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se
7 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la
8 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la
9 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia
10 fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS**
11 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta
12 Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial
13 con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO
14 S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c)
15 Certificado de Avalúos y Catastro, d) Comprobantes de pago de impuestos
16 prediales; e) Disolución de Sociedad Conyugal; entre otros. **CLÁUSULA**
17 **DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el
18 artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes
19 quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el
20 Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla
21 usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y
22 perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza
23 indeterminada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la
24 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA**
25 **CEDEÑO VELEZ**, Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis
26 guión Cincuenta y Tres del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
27 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
28 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se





ratifican y firman conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando
incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-


DRA. JENNIFER BALDWIN.-

C.I. No. 1307451953

APODERADA ESPECIAL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA

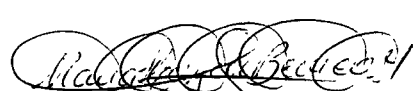
TELEFONO 043731500


SRTA. DIANA ELIZABETH VELEZ MOLINA.-

C.C. No. 1310100209

DIRECCIÓN: Avenida 4 de Noviembre y J16

TELÉFONO: 2927036


ING. MARIA HAIDEE BERMEO MACIAS.-

C.C. No. 1308172103

DIRECCIÓN: Barrio Murciélago Edf. Santorini, Piso 5, Departamento 5 D.

TELÉFONO: 0992951791

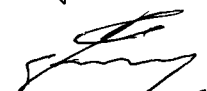

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta TERCERA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a

30 Agosto 2019


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00077005

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2730

Número de Repertorio:

5753

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y tres de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2730 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308172103	BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE	COMPRADOR
1310100209	VELEZ MOLINA DIANA ELIZABETH	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1130302007	35733	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130302008	35734	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130302065	35758	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

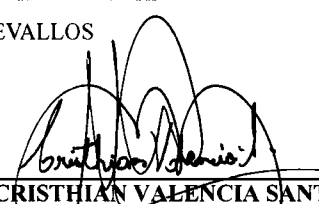
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 23-sep./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, lunes, 23 de septiembre de 2019