



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-00000517



20151308004P00230

NOTARIO(A) CECILIO MENENDEZ ELSEYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°		20151308004P00230					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE FEBRERO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natur.	MC LINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTAN DO A	CECULA	1302413185	ECUATORIA	VENDEDOR(A)	COMPANIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS S.C. EN CALIDAD DE APODERADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natur.	MC LINA MENENDEZ JOSE GONZALO	REPRESENTAN DO A	CECULA	1301987049	ECUATORIA	COMPRADOR(A)	CHARLES MALEY DEARMAN Y SEÑORA MARILYN C. DEARMAN EN CALIDAD DE APODERADO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		VENTA DE DEPARTAMENTO 6 A Y ESTACIONAMIENTO 6-B UBICADO EN EL EDIFICIO SAN MARINO - MANTA					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		140411.00					

NOTARIO(A) CECILIO MENENDEZ ELSEYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Handwritten notes:
Señalada
19/2/2015
11:00





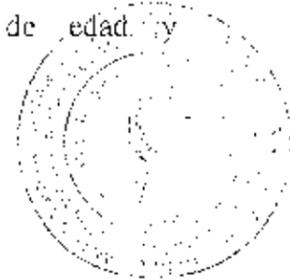
COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CHARLES MALLOY DEARMAN Y SEÑORA MARILYN C. DEARMAN.-

CUANTIA: USD \$ 140,441.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de febrero del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "COMPAÑIA VENDEDORA" la Compañía **BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC.**, debidamente representada por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor **CHARLES MALLOY DEARMAN** y señora **MARILYN C. DEARMAN**, casados entre si, debidamente representados por el señor Doctor **JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno nueve ocho siete cero cuatro guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, y

Abg. Elyse Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI**



domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la Compañía **BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC.**, debidamente representada por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominará "**LA COMPAÑIA VENDEDORA**"; y, por otra parte, los cónyuges señor **CHARLES MALLOY DEARMAN** y señora **MARILYN C. DEARMAN**, debidamente representados por el señor Doctor **JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la Compañía **BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC.**, a través de su Apoderado señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, que es dueña y propietaria del departamento, signado con el número **SEIS - A** y del estacionamiento **G - CINCO**, ubicados en el Edificio denominado **SAN MARINO**, calle M -

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



lugar, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirí por compra que le hiciera a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. y Banderas Kerisit Pascale, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el seis de agosto del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de agosto del año dos mil doce. Bienes inmuebles que tienen las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO SEIS - A:** Ubicado en la sexta planta alta del Edificio San Marino, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; comedor, cocina, tres baños, tres dormitorios y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 7-A en 140,70m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 5-A en 140,70m²; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 6-B; partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,575m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 1,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,375m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Sur en

Eliseo
Abg. Eliseo Cordero Almonacid
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



0,90m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m. ÁREA: 140,70m², ÁREA NETA: 140,70m², ALICUOTA: 0,0330 por ciento, ÁREA DE TERRENO: 36,67 m², ÁREA COMUN: 72,75 m², ÁREA TOTAL: 213,45 m²; y, **ESTACIONAMIENTO G - CINCO:** Ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 12,10 m²; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-31 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 área común circulación en 4,80m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,85m. 61 ÁREA: 12,10 m², ALICUOTA: 0,0028 por ciento, ÁREA DE TERRENO: 3,15 m², ÁREA COMUN: 6,26 m², ÁREA TOTAL: 18,36 m².- **TERCERA: VENTA**.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la Compañía BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC., a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, venden, ceden y transfieren a los cónyuges señor CHARLES MALLOY DEARMAN y señora MARILYN C. DEARMAN, quienes compran, adquieren y aceptan para sí a través de su Apoderado señor Doctor JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado SAN

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



MARINO, calle M - Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO SEIS - A:** Ubicado en la sexta planta alta del Edificio San Marino, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; comedor, cocina, tres baños, tres dormitorios y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 7-A en 140,70m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 5-A en 140,70m²; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 6-B; partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,575m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 1,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,375m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (m-4,05), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30m, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 0,30m. ÁREA: 140,70m², ÁREA NETA: 140,70m², ALICATORIA: 0,0330

[Handwritten signature]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



por ciento, AREA DE TERRENO: 36,67 m², AREA COMUN: 72,75 m², AREA TOTAL: 213,45 m²; y, ESTACIONAMIENTO G - CINCO: Ubicado en la calle M-I de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 12,10 m²; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-31 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 área común circulación en 4,80m; POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,85m. ÁREA: 12,10 m², ALICUOTA: 0,0028 por ciento, AREA DE TERRENO: 3,15 m², AREA COMUN: 6,26 m², AREA TOTAL: 18,36 m². **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES AMERICANOS, valor que el Comprador entrega a través de su Apoderado a la Compañía Vendedora, quien declara a través de su Apoderado recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara a través de su Apoderado que conocen muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía Vendedora se obliga a través de su Apoderado al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se facultan al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las emiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman

[Firma]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

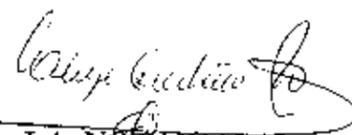


conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.-*g*


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


Dr. JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ
C.C. No.-130198704-4
Apoderado




LA NOTARIA.-

Res - -

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-4291/2611-4277

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000355450

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública del COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-033	3,15	6776,00	358489	355450
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
00080	COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC	EDIF. SAN MAXIMO EST 6-5	CONCEPTO		VALOR	
			Impuesto principal		54,21	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		16,26	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		70,47	
233223753	DEARMAN CHARLES MALLOY	N/A	VALOR PAGADO		70,47	
			SALDO		0,00	

EMISION: 27/02/2016 3:31 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 00069945

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{SOLAR} en vigencia de la COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS consiste en EDIF. SAN MARINO EST. G-5; DPTO. 6-A perteneciente a AVALUO COMERCIAL PRESENTE ubicada \$140441.00 CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO 00/100 DOLARES, cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de NO CAUSA IMPUESTOS DE UTILIDADES POR QUE LA ESCRITURA ANTERIOR TIENE LA MISMA CUANTIA QUE EL AVALUO.

MORLIRA

Manta, de

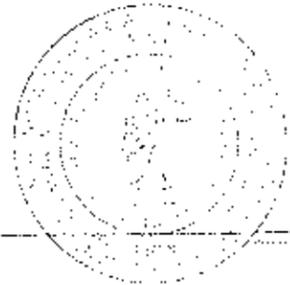
del 09
09 FEBRERO 2015

Elis
Abdy Elise Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Signature]
Ing. Anabel...
MANTO - ECUADOR

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120763



Nº 0120263

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28504

Fecha: 30 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-070

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	140,70	M2
Área Comunal:	72,7500	M2
Área Terreno:	36,6700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
09080	LLC COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	36620,79
CONSTRUCCIÓN:	97044,21
	<u>133665,00</u>

Son: CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120265

Nº 0120265

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28505

Fecha: 30 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-93-02-033

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-5 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,19	M2
Área Comunal:	6,2605	M2
Área Terreno:	3,1500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
06069	LLC COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1854,72
CONSTRUCCIÓN:	4921,28
	6776,00

Sea: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 21 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

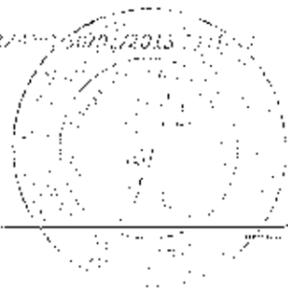
Abg. David Cedeño Dupont

Director de Avalúos, Catastro y Registros

2015
15

Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

Impreso por: [Stamp]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098795



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Firma: _____

Manta, 10 de febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302070 EDIF.SAN MARINO DPTO.G-A
1130302033 EDIF.SAN MARINO EST.G-5
Manta, diez de febrero del dos mil quince

Y. G. G.
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **911**
 RUC: 1350020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747



COMPROBANTE DE PAGO
 000047545

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : COMPAÑIA BAYLOR SOUTH INVESTMENTS
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. SAN MARINO DPTO. 6 B / EST. 5
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 LL/VALÚO PROPIEDAD:
 5 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 365-603
 N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMFIA
 CAJA: -370272015 15115113
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: Jueves, 14 de Mayo de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SI NO ESTÁ REGISTRADO EN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE



35683



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35683

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEIS-A.- ubicado en la sexta planta alta DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento 7-A en 140,70m². POR ABAJO: lindera con Departamento 5-A en 140,70m². POR EL OESTE: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 6-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,225 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,575m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m, desde este punto gira hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 1,70m, desde este punto gira hacia el norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m, desde este punto gira hacia el norte en 9,375m, POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 13,30m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,70m, desde este punto gira hacia el norte en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m, desde este punto gira hacia el sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el este en 3,20m, desde este punto gira hacia el sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el oeste hacia el este en 5,70m, desde este punto gira hacia el sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m. ÁREA: 140,70m². EL DEPARTAMENTO 6-A.- tiene un área neta 140,70 m². Alicuota 0,0330 %
 Área de terreno 36,67 m². Área común 72,75m². Área total 213,45m².

Certificación impresa por: AMRC

Ficha Registral: 35683


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Página: 27 ENE. de 2015




DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	689
Planes	Planes	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.201 23/08/2012	41.509

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988
 Tomo: I Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087
 Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2559
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Cátedra	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia María Angela	Casado	Manta
Comprador	80-000000025542	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

Libre:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	364	07-oct-1975	62:	

27 4 Compraventa

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

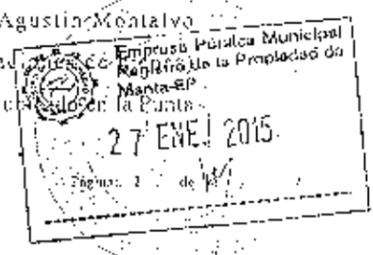
a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separada la Punta de la Punta de la Punta) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit lote de terreno número 3, y parte del 2 y 4.

Abg. Eloy Cordero
 Notaría Pública

Credenciales impresas por AABIC

Fecha Registro: 25/09/2009





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

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

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

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

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

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 32 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

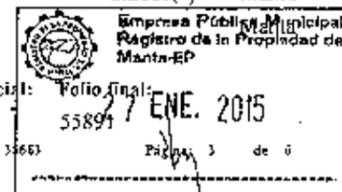
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		

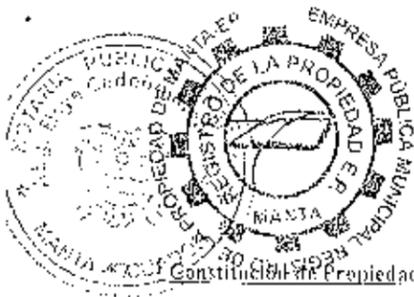
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 2015





Constitución de Propiedad Horizontal

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Planos

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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

[Firma]
Hoy. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, Gerente General y Representante Legal de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. Pacipark, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit.

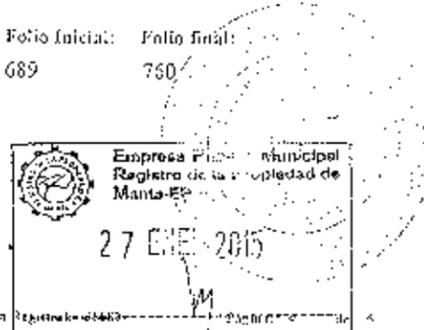
Certificación impresa por: MARR



3.54



3.545



Firma: [Firma]



4 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 23 de agosto de 2012
 Tomo: 93 Folio Inicial: 41.509 - Folio Final: 41.557
 Número de Inscripción: 2.201 Número de Repertorio: 4.916
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

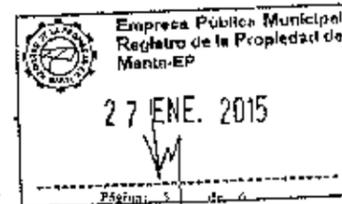
En calidad de vendedores: Los Sres. Doña Pascale Banderas Kerisit, Casada con separación de viene, debidamente representada por su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de **G e r e n t e G e n e r a l**. El Sr. Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado de SR. MARLÍN J. STATEMA, representante legal de la COMPAÑÍA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC, en calidad de compradora. Los bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, Calle M-Uno, de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO SEIS -A: y el ESTACIONAMIENTO G-CINCO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062957	Compañía Bayside South Investments Llc		Manta
Vendedor	80-0000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:54:52 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *Abg. Ricardo Palma*

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



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

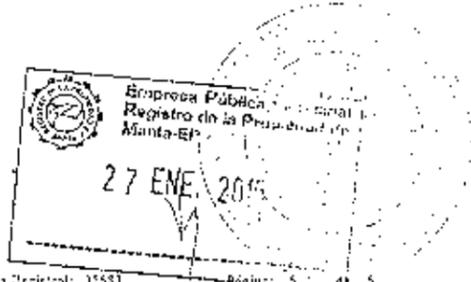


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Eloy Cedeño Blumstein
Notario Público C. 130699882-2

Certificado impreso por: AARC



Ficha Registral: 35483 Página: 5 de 5



35679



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35679

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

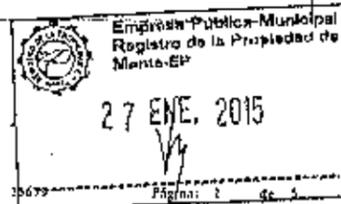
Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-5: DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-B en 12,10m². POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-31 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 área común circulación en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-6, partiendo desde el Sur hacia el norte en 2,15m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,85m. Área: 12,10m². Alícuota. 0,0028%. Área de Terreno. 3,15m². Área Común 6,26m². Área total m². 18,36m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa	2.201 23/08/2012	41.509

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificadón impresa por: MARC

Ficha Registral: 35679

Página: 1 de 1



Inscrito el: miércoles, 07 de septiembre de 1988
 Tomo: 93 Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087
 Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guardará el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:

2.559



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barrin Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025542	Baida Ode Eduardo Abraham	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012681	De Genna Artega Mariana	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Compra Venta No. Inscripción: 364 Fec. Inscripción: 07-09-1975 Folio Inicial: 621 Folio final: 623

2.1.4 **Compraventa**

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

6.965



a.- Observaciones:
 Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alberto Montalvo Bustamante, y la Sra. Pascalle Banderas Kerisi (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisi, lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento, y para la Sra. Pascalle Banderas Kerisi: el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRONTE: Veinticuatro metros y la riera de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle que lleva 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.

g. g. g.
 Mg. Eladio Cedeño
 Notario Público
 Manta - Ecuador

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
 Certificación impresa por: MARE

Folio Registro: 15679





Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

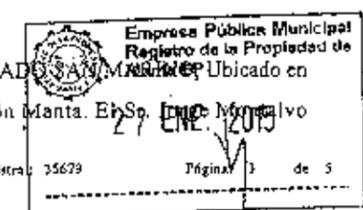
a.- Observaciones:

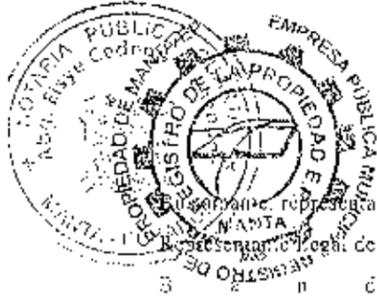
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "SANTO DOMINGO" Ubicado en la punta denominada Murciélado del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. ENRIQUE MONTALVO

Certificación Impresa por: MARC

Ficha Registral: 35679

Página 3 de 3





representando a la Compañía Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y
representando a la Sra. Pascalin Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderada de la Sra. Pascalin
Banderas Kerisit.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	83-000000051658	Banderas Kerisit Pascalin	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1.25	14-may-2010	19439	19482

67 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	769

67 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 23 de agosto de 2012

Tomo: 93 Folio Inicial: 41.509 - Folio Final: 41.557
Número de Inscripción: 2.201 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En calidad de vendedores: Los Sres. Doña Pascalin Banderas Kerisit, Casada con separación de bienes, debidamente
representada por su apoderado Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la compañía Pacific Park Cia. Ltda.

PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, en calidad de
Gerente General.

El Sr. Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado de SR. MARLIN J. STATMAN,

representante legal de la COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC, en su calidad de Compraventa Municipal
de bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, Calle M-10 de la Ciudad de Manta-Ecuador.

Certificación impresa por: AMRC

Folio Registrado: 15622

27-ENE-2015

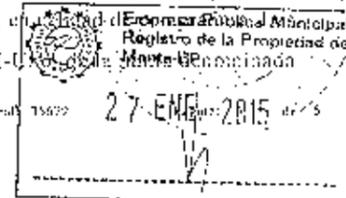


3.545



4.916

Abg. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante
Notaría Cuarta
Manta





Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO SEIS -A: y el ESTACIONAMIENTO G-CINCO.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062957	Compañía Bayside South Investments Llc		Manta
Vendedor	80-0000000051658	Baúderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cio Ltda Pacipark		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:59:04 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *Ab. Paul S. Felina*

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

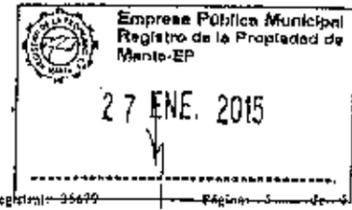


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Febrero del 2015

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 6-A, Parqueadero N° G-5, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
Telef. 0987357471

Georgetti
Abg. Lilay Cuervo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta - Manabí, Calle M-1 y Avenida 24

Teléfono. 0987357471



Manta, 02 de Julio del 2014

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente -

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


Sr. JORGE MONTALVO

C.C. No. 17 530 7497 - 4

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


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



Una de las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son legítimas y pertenecen a los señores: **JOSÉ ALFONSO AGOSTINI BORTALINO** y **AUSTIMANTE** con C.C.No.170507541-4, casado y **ROSE LUIS MENDOZA** con C.C.No.136812324-7, casada; firmas y rúbricas que son las sayas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Mérida, Julio 13 de 2014. El NOTARIO.-

Yanez
Mg. Elsy Celedonio Hernández
Notaría Pública Cedeño
Nueva Esparta, Venezuela



...abiertas y zona común de piedra y ecuanos. La estructura del edificio es de hormigón armado... resistente... clasificada como... de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio... Las paredes son de bloques alivianados de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos... Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con cuadros independientes de alumbrado y... 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema... El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios... una red de agua a presión, cajoneras con mangueras y extintores por piso... alarmas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una... La fachada es de Mampostería de ladrillo y... de hormigón armado.



CAPITULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los departamentos, terrazas, bodegas y estacionamientos a los propietarios, los cuales quedan sujetos a las disposiciones que se establezcan en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, a la persona a quien el propietario o su representante, autorizado, cesionario, conculador, usufructuario, etc. no podrá destinar para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

23
C.A. DE LA
MUNICIPALIDAD
SAN MARINO

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son inseparables e inherentes a la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la medida en que se relacione, más por el dominio de estos estos, rige la respectiva regla sobre el uso.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor u otro funcionario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio (BIMBARRINO) y en las obligaciones inherentes al régimen de copropiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio (BIMBARRINO) no serán ser apropiados ni utilizados en forma alguna, ni sobre ellos, nada copropietario o usuario, tiene un derecho indivisible, como propietario, y en su caso, la culpa de por sí misma, esta establecida en la Ley 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 de la Edificación de reparaciones necesarias y urgentes por motivo de peligro de ruina del inmueble o amenaza para la salud, vida o salubridad de las personas que habitan el inmueble de dominio de los Copropietarios, podrá proceder a su ejecución, sin tener que esperar la aprobación 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 Director Técnico 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 que emita Maritza sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regule la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Esta prohibido a los Copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos del Edificio (BIMBARRINO) respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Alterar, modificar o agrandar de forma alguna, ni más ni más de medida, los bienes comunes;
- b) Realizar abusos de los bienes comunes o impedir a su dominio natural o obstaculizar de alguna forma el legítimo desarrollo y uso de los mismos;
- c) No pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Construir las áreas comunes que sirven de recepción, 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 instalación de señalizaciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, vibraciones, intencionales o distorsiones en las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, volátiles u de prohibida tenencia;
- h) Poner o colocar rótulos, señeros, letreros, anuncios, avisos, inscripciones u signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Aparecerse a la entrada de los bienes exclusivos del Presidente, del Administrador, técnicos o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños o signos en los bienes comunes.

Atte. *[Firma]*
Cecilia Pacheco
Mesa



... de los bienes inmuebles, adscripciones de los terrenos de las zonas urbanas y rurales, y de los bienes muebles, y de los derechos de propiedad, usufructo, hipoteca, etc., y de los derechos de sucesión, etc.

- a) Es el representante legal de la institución, en nombre del Administrador del Banco, con la que se nombra para el cargo de Administrador para el año 2011.
- b) El Administrador y el Banco, serán responsables de las obligaciones contraídas por el Banco, en el momento y lugar que se determine en el presente instrumento.
- c) El presente instrumento se otorga en el lugar y fecha que se indica a continuación.

CAPITULO IV - DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la Ley de Fomento al Turismo, su reglamento y el presente reglamento, propiciará el pago de multas y sanciones administrativas a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA. Toda persona que ingrese al recinto de la zona turística o turística, deberá presentar la vestimenta apropiada, esto es, que no se permita el ingreso de personas con indumentaria o uso de alguna manera que ofenda o que sea contrario a la moralidad.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y AREAS DE INGRESO. Los administradores de las zonas turísticas o turísticas, en los sitios que se designen como parques o zonas turísticas, deberán garantizar el acceso a los sitios turísticos, permitiendo el ingreso de las personas que se encuentren en el momento y lugar de su ingreso, de acuerdo a las normas que establezca el presente reglamento.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente reglamento, propiciará el pago de multas y sanciones administrativas a que hubiere lugar.

Art. 22.- DEL RUIDO. Toda persona que ingrese al recinto de la zona turística o turística, deberá mantener un nivel de ruido que no sea superior al que se establece en el presente reglamento.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. Toda persona que ingrese al recinto de la zona turística o turística, deberá mantener un nivel de ruido que no sea superior al que se establece en el presente reglamento.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. En caso de mora en el pago de las expensas o de cualquier otra obligación que se establezca en el presente reglamento, se aplicará el interés moratorio que se establece en el presente reglamento.

Elvira Cedeno Mendez
Abg. Elvira Cedeno Mendez
Notaria Pública
Manabí - Ecuador



... las expensas ordinarias, pasados los treinta días de ...

... el derecho de uso del departamento, bodega o parque otorgado a las ...

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones ...

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

Art. 25.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:



- a) Tener su parte de propiedad 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 mencionadas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y este Reglamento Interno. Asimismo a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de asistencia y en su caso hacer uso de las competencias atribuidas que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le otorgan como miembro de ese órgano colegiado.
- c) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, así como las resoluciones y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Director General del Predio y del Administrador.
- d) Desembolsar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.
- e) Permitir a la persona que ejerce la administración del edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- f) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, la firma y teléfono de la persona que en su ausencia nombrará de conformidad, cuando se encargue de su bien, a fin de que actúe en base de emergencia;
- g) Acreditar cláusula expresa, en los contratos de arrendamiento, cesión de dominio, comodato, arrendamiento o arrendamiento 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, como el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales interinamente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Director General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones derivadas de reglamento interno o de otras restricciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, con la expresa verificación que en el contrato mencionado haya a celebrarse por esta cláusula en referencia;

...
...
...



... y extraordinario para la arbitral...
 ... en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...
 ... en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...
 ... en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que el propietario o usufructuario de un terreno o parcela y sus sucesores comunales, dejen enteramente a cargo de la comunidad municipal el pago de los servicios públicos de agua, luz y gas, se requiere que el propietario o usufructuario de dicho terreno o parcela...

Art. 28.- DIFERENCIACIÓN ESPECIAL. Es la forma que adquiere el pago de los servicios públicos de agua, luz y gas, cuando el propietario o usufructuario de un terreno o parcela, por parte de comunales, no puede pagar los servicios públicos de agua, luz y gas, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...

Art. 29.- REPRESENTACIÓN. Es la forma que adquiere el pago de los servicios públicos de agua, luz y gas, cuando el propietario o usufructuario de un terreno o parcela, por parte de comunales, no puede pagar los servicios públicos de agua, luz y gas, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...

CAPÍTULO V.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. La Asamblea General de los propietarios de un edificio, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil, debe aprobar el presupuesto de administración del edificio, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...

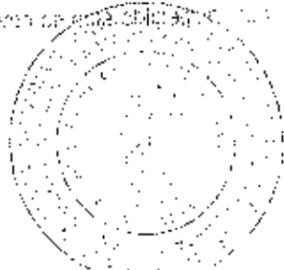
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. La Asamblea General de los propietarios de un edificio, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil, debe administrar los bienes comunes del edificio, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...

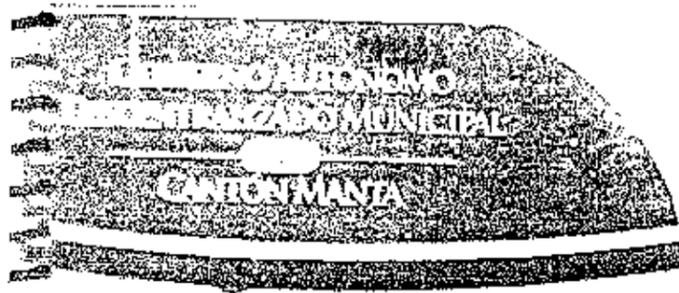
Art. 32.- GASTOS ORDINARIOS. Son los gastos ordinarios que se efectúan en el edificio, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil, para el mantenimiento y conservación de los bienes comunes del edificio, en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...

... en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...
 ... en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...
 ... en virtud de lo establecido en el artículo 1001 del Código de Procedimiento Civil...



Abog. Elvira Cedeno Delgado
 Notaría Pública Cedeno
 Loja - Ecuador





RESOLUCION No. 013-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"
AL MUNICIPIO DE MANTA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 125 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las entidades o servicios públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de custodiar las claves para el funcionamiento 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 9º de 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, d) 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 obligación contenida en ellos, tal como plazo o resolución. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*

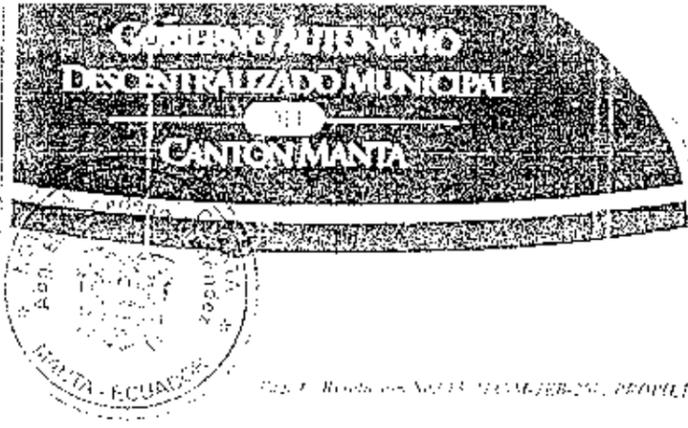
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados el servirán los principios de legalidad, lealtad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, 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 en su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;*

Que, el Arq. Carlos Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montaño Bustamante y Escarle Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ingresó a solicitud al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2377, registrando la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la planta denominada Miraflores del barrio Córdoba de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130342600.

En consecuencia, se resuelve:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



2023 Resolución No. 111 / 2023 / M-20, PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACION MARINO

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaración y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MARINO" de propiedad de la Contrata P.A. "EDIFICAR S.A.", en conjunto con la Srta. Rosalva Dandrea Kerich, ubicada en la punta del barrio Marino tipo de Barrio Cerrado de la parroquia y cantón Manta, Clave catastral No. 1120102147.
2. Que las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avilante, Catastros y Registros de, con fundamento a la presente resolución, tomando en cuenta los montos que han cursado como subsistentes para que se dicte este acto administrativo.
3. Notificarse con esta resolución a la parte interesada.

Dado y Firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta a los veintidós días del mes de junio del año dos mil veintidós.

[Firma]
Ing. Jaime Estrella B. Villa

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Excmo. Sr. Alcalde
Ing. Jaime Estrella B. Villa

[Firma]
Abg. Eliseo Cejaño Manríquez
Notaría Pública Civilista



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Venti y ocho mil Treientos Cuarenta y cinco

NÚMERO : (2.698)

107^{ma}
16/01/2013

**PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL : OTORGA
LA COMPAÑIA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC,
REPRESENTADA POR EL SEÑOR MARLIN J. STATEMA, A
FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA
JOZA.**

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiuno de Mayo del año dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece el señor **MARLIN J. STATEMA**, como Representante Legal de la Compañía **BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC**, tal y como lo justifica con el nombramiento adjunto, a quien en lo posterior se lo tendrá como **EL PODERDANTE Y/O MANDANTE**. El Mandante es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad estadounidense, domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números dos cero ocho uno cero siete dos ocho nueve (208107289), documento debidamente certificado por mí y que agrego a esta escritura. Advertido que fue el compareciente por mí la señora Notaria, de los efectos y

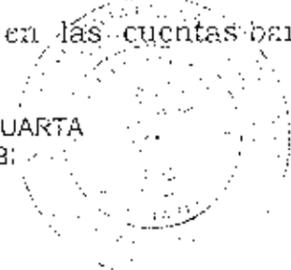
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que cleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA : COMPARECIENTE.**- Comparece el señor **MARLIN J. STATEMA**, como representante legal de la Compañía **BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC.**, tal y como lo justifica con el nombramiento adjunto, a quien en lo posterior se lo tendrá como El Poderdante y/o Mandante; quien por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere, **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, con matrícula Tres mil setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien para efectos del presente **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL** se le podrá llamar **EL MANDATARIO**, para que en nombre y representación de la Compañía realice los siguientes actos : a) Pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles propios de la Compañía Mandante en todo el territorio ecuatoriano, pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas, firmar Promesas de Compraventa; para que los arrienden o los de en anticresis; b) Cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias.

Espejo Cedeno
Abd. Espejo Cedeno
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



en
ato
ON
ni
de
ario
de
DER
las
rece
e la
to lo
r se
sus
como
CION
ere, a
con
olegio
Manta,
IAL Y
ARIO,
pañia
bienes
nte en
valor,
dos en
esas de
ticresis;
acarias,

suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renoven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; c) Obtenga obtener la inscripción ante el Registro de la Propiedad correspondiente; d) Suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente; e) El Mandatario queda autorizado para suscribir ante cualquier Notaria Pública las escrituras de Compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender la Compañía Mandante en todo el territorio ecuatoriano; f) Asimismo, el Mandatario, queda autorizado para que a nombre de la Compañía Mandante pueda aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que la compañía Mandante requiera ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; y, g) En fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, como presentar demandas o contestarlas ante las autoridades locales, Provinciales o Nacionales en relación a las propiedades de la Compañía Mandante, sin que la ausencia del Poderdante o Mandante constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.**- Usted, Señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, al compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado del Colegio de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Abogados de Manabí, bajo el número : Tres mil setecientos cuarenta y cuatro, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto.- **DOY FE.**-

MARLIN J. STATEMA

Pasaporte No. 208107289

LA NOTARIA.-

Eloya Cecilia
Abg. Eloya Cecilia
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Versteht ab dem Zeitpunkt der Eintragung

os
ra
ley
la
de
ria,

ISLAND OF NEVIS
OFFICE OF THE REGISTRAR OF COMPANIES

ENDORSEMENT CERTIFICATE

IN ACCORDANCE WITH THE PROVISIONS OF SECTION 4 OF THE
NEVIS LIMITED LIABILITY COMPANY ORDINANCE 1995, AS AMENDED

I CERTIFY that I have endorsed "FILED" upon the Original Articles of Organization of

Bayside South Investments, LLC

as of 28th January, 2010

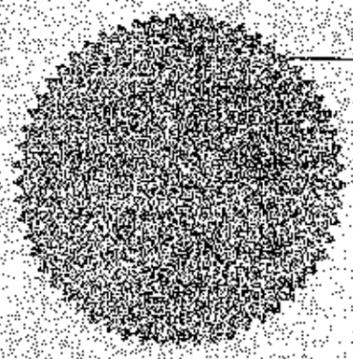
being the date of a receipt evidencing payment of all appropriate fees, upon which date
existence of said corporation commenced;

I FURTHER CERTIFY that an exact signed and acknowledged Duplicate of said Articles
of Organization has been filed with this office.

Given under my Hand & Seal at Charlestown
This 28th day of January, 2010

[Signature]

Registrar of Companies



gaRnSEMi

No. L 11858

Verint yaho and ...

ARTICLES OF ORGANIZATION



the purpose of forming a limited liability company pursuant to The Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995, the undersigned does hereby make, subscribe, acknowledge and file in the office of the Registrar of Companies this instrument for this purpose as follows:

1. The name of the limited liability company shall be:

Bayside South Investments, LLC

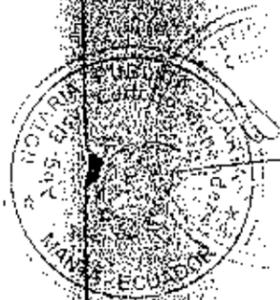
2. The registered address of the company shall be Main Street, P.O. Box 556, Charlestown, Nevis. The company's registered agent at this address shall be Morning Star Holdings Limited.

3. The company is to be managed by a Manager or Managers exclusive of the members.

4. The company shall have as its principal purpose the right to engage in any lawful act or activity for which limited liability companies may now or hereafter be organized under The Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995.

5. The company shall have every power which a company now or hereafter organized under The Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995 may have.

Ventky abouml kromants amants



The name and address of each organizer of these Articles is

NAME

ADDRESS

Conrad L. Smithen

P. O. Box 556
Charlestown, Nevis

IN WITNESS WHEREOF, I have executed this instrument on this 28th day of January, 2010.





Notary Public
Notary Public, Nevis
Charlestown - Nevis

Venik y akhoml Atuantos ananto y ano

CERTIFICATE OF NOTARY PUBLIC

Q. J. Gilbert

Island of Nevis

January 28, 2010

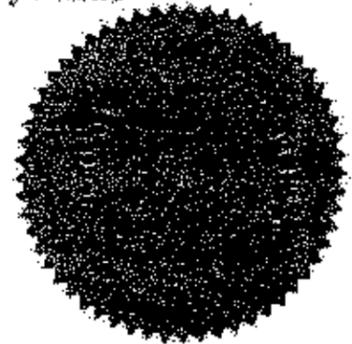
Town of Charlestown

On this date before me personally came Conrad L. Smithen known to me to be the individual described in and who executed the foregoing Articles of Organization of

Bayside South Investments, LLC

in accordance with the provisions of Section 4 of The Nevis Limited Liability Company Ordinance 1993 and he duly acknowledged to me that the execution thereof was his act and deed, and I do now set my hand and seal in witness of these acts in accordance with the provisions of the same Section of the Ordinance.

Notary Public



Vente y abo mil de... cuentas y...



MORNING STAR HOLDINGS LIMITED

Hudson Warehouse Plaza
PO Box 255
Main Street, Charlestown
Nevis, West Indies
Tel: +1-868-460-1212
Fax: +1-868-460-1214
Email: morningstar@ms.com
www.morningstar.com

DESIGNATION AND ACCEPTANCE OF REGISTERED AGENT

WHEREAS: Under the provisions of Section 14, of the Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995, as amended, companies formed under that Ordinance are required to designate a Registered Agent, and failure to maintain a Registered Agent shall result in the involuntary dissolution of the company under Section 53;

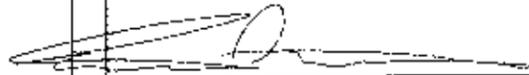
WHEREAS: Morning Star Holdings Limited is duly licensed by the Island of Nevis Government to act as Registered Agent and meets the requirements of Section 14 of the Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995; and

WHEREAS: Bayside South Investments, LLC

in order to comply with the provisions of the Ordinance, has designated Morning Star Holdings Limited its Registered Agent;

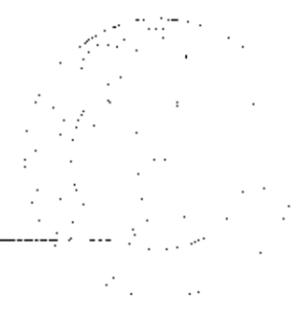
THEREFORE: Morning Star Holdings Limited hereby accepts designation as Registered Agent for the above named company as of the date set forth below.


for Morning Star Holdings Limited


for Morning Star Holdings Limited

January 28, 2010


Mag. Felipe Luciano Martinez
Notario Publico
Nevis, West Indies



Verde y abe. ul forentes crunk y dos

QVW

ISLAND OF NEVIS
OFFICE OF THE REGISTRAR OF COMPANIES

CERTIFICATE OF FORMATION

I HEREBY CERTIFY that

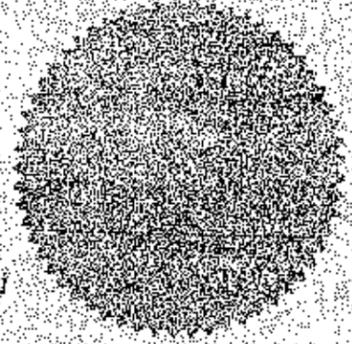
Bayside South Investments, LLC

is duly formed and has filed articles of organization under the provisions of the Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995, as amended, on

28th January, 2010

Given under my Hand & Seal at Charlestown
this 28th day of January, 2010

[Handwritten Signature]
Registrar of Companies



SFWm7pkj

No. L 11838

Verpley y otros en el documento de creación

Bayside South Investments, LLC

Formed January 28, 2010



Minutes of the Organizational Meeting of the Organizer

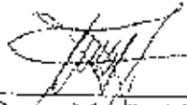
The undersigned, being the Organizer of Bayside South Investments, LLC held an organizational meeting at Charlestown, Nevis, at 1:30 p.m., January 28, 2010.

Upon motion duly made and carried, the following resolutions were adopted:

BE IT HEREBY RESOLVED, that Marlin Statema be and is hereby appointed as Manager of the company to take effect at the close of this meeting, and to serve until a successor is appointed and qualified.

BE IT FURTHER RESOLVED, that EFS FBO Marlin Statema IRA, Acct. 34-71224 be and is hereby designated Member of the company.

There being no further business, the meeting was adjourned.



Conrad J. Smitheu
Organizer

Conrad J. Smitheu

Conrad J. Smitheu
Organizer



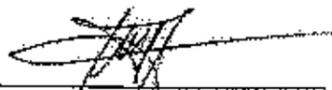
Venky oho mil ~~stercant~~ Cnamto y Cnco

RESIGNATION OF ORGANIZATION RIGHTS

Epide

Conrad L. Smithen, organizer of Bayside South Investments, LLC a company organized under The Nevis Limited Liability Company Ordinance 1995, on the 28th of January, 2010, having duly organized the company, do hereby relinquish all title and interest in the company and do hereby resign from the position of organizer and do hereby transfer and assign unto EFS FBO Marlin Statema IRA, 44-71224, all my rights, title and interest as organizer of the company.

WITNESS WHEREOF, I have executed this instrument on the 28th day of January, 2010.



Conrad L. Smithen



WITNESS

Viente y ocho mil trescientos cincuenta y siete

Galán

ARTICULOS DE ORGANIZACIÓN

DE

Bayside South Investments, LLC

CONFORME A LA ORDENANZA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE
NEVIS 1995

ARTICULOS DE LA ORGANIZACIÓN

Por el propósito de formar una compañía de responsabilidad limitada conforme a La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995, el firmado, mediante esto certifica hacer, suscribir, reconocer y archivar en la oficina de Registro de Compañías este instrumento por el propósito siguiente:

1. El nombre de la compañía de responsabilidad limitada debe ser:

Bayside South Investments, LLC

2. La dirección registrada de la compañía debe ser Main Street P.O. Box 556, Charlestown, Nevis. El agente registrado de la compañía en esta dirección debe ser Morning Star Holdings Limited.

3. La compañía esta para ser administrada por el Gerente o Gerentes exclusivos de sus miembros.

4. La compañía debe tener como propósito principal el derecho a comprometerse en cualquier actividad legal para la cual la responsabilidad de compañías limitadas pueden ahora o después ser organizadas bajo La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995.

Ally
Ally, Lige Cadejo Mendenhall
Profesora de Inglés, Escuela
Mendenhall

Ventecientos mil quinientos cincuenta y nueve

5. La compañía debe tener todo poder que toda compañía ahora o después organizada bajo La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995

afuera

El nombre y dirección de cada organizador
De estos artículos es

NOMBRE

DIRECCION

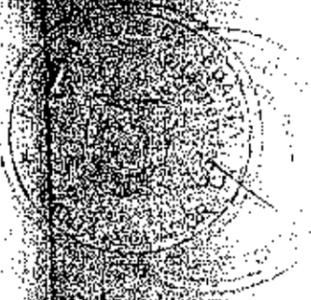
Conrad L. Smithen

P.O Box 556

Charlestown, Nevis

EN TESTIGO DE LO CUAL, Yo ejercí este instrumento el día 28 de Enero del 2010

Verity and Honor Veritas



CERTIFICADO DE NOTARIA PUBLICA

Enero 28 del 2010

Isla de Nevis

Pueblo de Charlestown

En esta fecha ante mí personalmente vino Conrad L. Smithen conocido por mi por ser el individuo descrito y quien ejerció los previos Artículos de la Organización de

Bayside South Investments, LLC

De acuerdo con las provisiones de la sección 4 de La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995 y que el reconoció la ejecución de la misma su acto y escritura, y Yo ahora pongo mi mano y sello en testimonio de estos actos de acuerdo con las provisiones de la misma Sección de la Ordenanza.

Conrad L. Smithen
Notario Publico

Notaria Publica.



MORNING STAR HOLDINGS LIMITED

DESIGNACION Y ACEPTACION DEL AGENTE REGISTRADO

CONSIDERANDO QUE: Bajo las provisiones de la Sección 14 de La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995, tal cual modificada, las compañías formadas bajo la Ordenanza requieren designar un Agente Registrado, y falla a mantener un Agente Registrado puede resultar en una disolución involuntaria de la compañía bajo la Sección 53;

CONSIDERANDO QUE: Morning Star Holdings Limited esta licenciada por la Isla del Gobierno de Nevis para actuar como Agente Registrado y reúne los requisitos de la Sección 14 de La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995

CONSIDERANDO QUE: Bayside South Investments, LLC

Para poder cumplir con estas provisiones de la Ordenanza, ha designado a Morning Star Holdings Limited como su Agente Registrado;

POR CONSIGUIENTE: Morning Star Holdings Limited mediante esto acepta la designación como Agente Registrado por la compañía mencionada arriba, a la fecha puesta abajo.

VENKATACHANDRAN VENKATACHANDRAN VENKATACHANDRAN

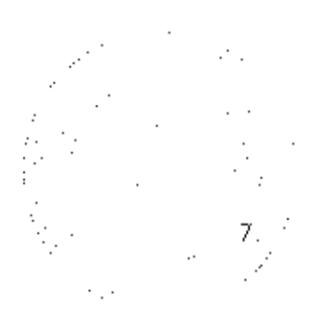


por Morning Star Holdings Limited
Limited

Enero 28, 2010

por Morning Star Holdings

[Handwritten Signature]
Notaria Publica
Miami, FL



Venty about twenty seven ytes

ISLA DE NEVIS

OFICINA DEL REGISTRO DE COMPANIAS

CERTIFICADO DE FORMACION

Quise

Yo CERTIFICO que he endosado "ARCHIVADO" sobre los Artículos Originales de la Organización de

Bayside South Investments. LLC

ha sido legalmente formada y ha suministrado los artículos de la organización bajo las provisiones de La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995.

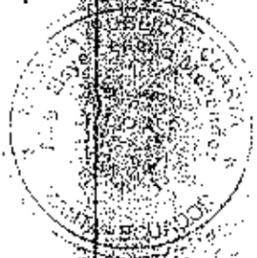
En el día de Enero 28, 2010

Dado bajo mi Mano y Sello en Charlestown
Este día 28 de Enero, 2010

Registro de Compañías

No. L11858

Verificar año del documento con el año de creación



Bayside South Investments, LLC

Formada el 28 de Enero del 2010

Minutos de la Reunión Organizacional del Organizador.

El documento firmado, por ser el organizador de Bayside South Investments, LLC

sostuvo una reunión organizacional en Charlestown, Nevis, a la 1:30pm, en Enero 28 del 2010

Sobre la moción hecha y llevada a cabo, las siguientes resoluciones fueron adoptadas:

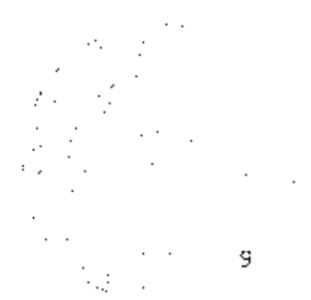
ES MEDIANTE ESTO RESULTO, que Marlin Statema es nombrado como el Gerente de la compañía para tomar efecto al cierre de esta reunión, y servir hasta que un sucesor sea elegido y calificado.

ES RESUELTO ADEMAS, que EFS FBO Marlin Statema IRA, Cuenta. 34- es mediante esto designado como Miembro de la Compañía.

Como no hay mas asuntos siguientes a discutir, la reunión fue terminada

Conrad L. Smithen
Organizador

Conrad L. Smithen
2010, Bayside South Investments, LLC
Nombre de la Compañía
Organizador



Venta y otorgamiento de acciones Bump y Cms
RESIGNACION DE DERECHOS DE ORGANIZACIÓN

YO, Conrad L. Smithen organizador de Bayside South Investments, LLC una compañía organizada bajo La Ordenanza de Responsabilidad Limitada de Compañías de Nevis 1995, el 28 de Enero del 2010, habiendo organizado una compañía, mediante esto cedo todos los derechos e interés en la compañía y renuncio a la posición de organizador y transfiero y asigno sobre EFS FBO Marlin Statema IRA Cuenta. 34-71224, todos mis derechos, titulo e interés como organizador de la Compañía.

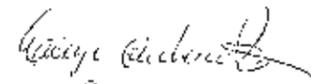
EN TESTIGO DE LO CUAL, Yo ejercí este instrumento el día 28 de Enero del 2010

Conrad L. Smithen

Yo, Paul Andrés Molina Joza, conocedor del idioma inglés y conforme lo faculta el artículo 24 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos, por parte de la Iniciativa Privada, publicada en el Registro Oficial No. 349 de 31 de diciembre de 1993, procedo a traducir al idioma castellano en 10 hojas útiles, de los documentos que tratan sobre la constitución de la compañía BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC, nombramiento de gerente general, artículos de la organización, registro de compañías, del señor Marlin Satema.


Paul Andrés Molina Joza
C.I. 130751355-4

DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL, otorgada por la COMPAÑÍA BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS LLC, REPRESENTADA POR EL SEÑOR MARLIN J. STATEMA, a favor del SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, signado con el numero 2.698, de fecha veintiuno de mayo del dos mil doce, fue autorizado ante mi, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual NO EXISTE ninguna razón al margen de haber SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas, y, a petición del Sr. Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA , con matrícula numero 13-2008-198, confiero este CUARTO TESTIMONIO, en número de TRECE fojas útiles, anverso y reverso. Manta, seis de febrero del dos mil quince. Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



[Faint handwritten signature]



[Faint handwritten text]

REPUBLICA DEL PERU
 GOBIERNO REGIONAL TACNA
 CSE

062
 062-011
 DISTRITO DE TACNA
 LA UNIDAD

1301987044
 OFICINA
 DE JOSE GONZALO

DEPARTAMENTO	TACNA
PROVINCIA	2
MUNICIPALIDAD	1
ZONA	1

LA OFICINA DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
 ROLANDO CEBALDO DIAZ
 ROLANDO CEBALDO DIAZ
 ROLANDO CEBALDO DIAZ
 ROLANDO CEBALDO DIAZ



COPIA



F/35829

CÓDIGO: 2015.13.08.04.P222

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR CHARLES MALLOY

DEARMAN Y SEÑORA MARILYN C. DEARMAN A FAVOR DEL:

ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO

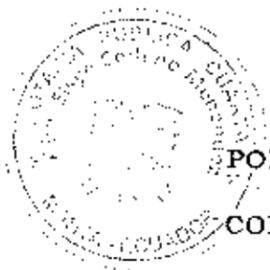
MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Martes, trece de Enero del año dos mil Quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen el Señor **CHARLES MALLOY DEARMAN Y SEÑORA MARILYN C. DEARMA**Na quienes en lo posterior se los tendrá como **LOSPODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad estadounidense entendido en el idioma español, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: 223223763 y 424528184, cuyas copias fotostática se agregan a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA**.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de

Ely
Ely Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- Comparecen el señor **CHARLES MALLOY**

DEARMAN y señora **MARILYN C. DEARMAN**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA** y Doctor **JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en sus nombres y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, recibir las, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo;

Abg. Pablo Calderón
Abg. Pablo Calderón
Notaría Pública
Manta, Ecuador

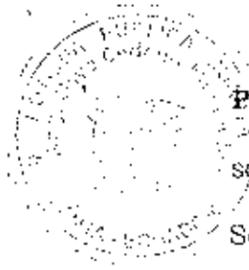




puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además, pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan abrir cuentas bancarias en cualquier banco del país, autorizándolos, para que así mismo de forma individual puedan firmar los formularios del banco, retirar tarjetas de débitos con sus claves, retirar libretas de ahorros, tal y como si LOS MANDANTES fuesen dueños de las cuentas. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier tramite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los

Notaria Pública Cuarta
Mariano Escobar





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

CHARLES MALLOY DEARMAN
PASAPORTE NO: 223223753

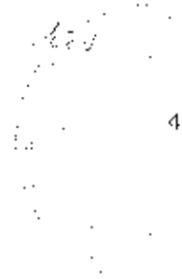


MARILYN C. DEARMAN
PASAPORTE NO: 424528184



La Notaria.-

El Notario
Notaría Pública
Manabí - Ecuador



ESTAS ⁰⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.04.P0222. DOY FE. ⁶



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez





APOSTILLA
Convención de la Haya de 5 de Octubre de 1961

1. País: St. Christopher y Nevis

Este es un documento público

2. Ha sido firmado por: Hernan Libard

3. Actuando en calidad de: Notario Público

4. Porta el sello/ estampa del Hernan Libard
Notario Público, St. Christopher y Nevis

Certificado

5. En Charles Town

6. El día: 26-01-15

7. Por Collyn Tyrell, Asesor Legal, Departamento Legal - Nevis

8. No. 107922

9. Sello/Estampa

10. Firma

Collyn Tyrell
Abg. Collyn Tyrell
Asesor Legal
Departamento Legal - Nevis



REGISTRO

REGISTRO

REGISTRO

REGISTRO

REGISTRO

REGISTRO

Paula

MARCA



REPUBLICA

MOJINA JOZA

PAUL ANDRES

MANTA

MANTA

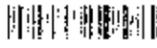
MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA



MANTA

067

067 - 0021

1306413106

MOJINA JOZA PAUL ANDRES

MANTA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



MEETING MINUTES
MEMBER MEETING OF BAYSIDE SOUTH INVESTMENTS, LLC
15 January 2015

A Special Meeting of Members was called on 15 January 2015. The requirement to provide 72 hours notice to members is hereby waived.

The meeting was called to order at 1:00 PM PST on 15 January 2015.

Let it be known, that the sole purpose of this special Meeting of Members is to authorize the Manager to sell the asset known as San Marino Condominium, 6A and parking stall 5 located in Manta, Ecuador.

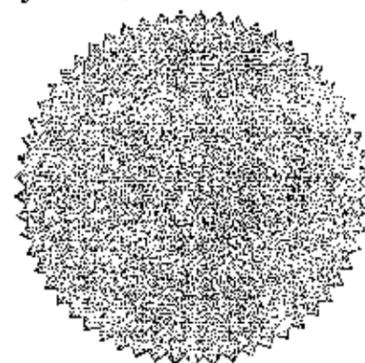
The Member, Marlin Statema, being the sole Member in Bayside South Investments, LLC voted to approve the sale of said asset at the earliest possible time, and does hereby authorize the Manager to proceed with said sale.

There being no further business to discuss, the meeting was adjourned at 1:15PM PST.

Signed *Marlin Statema*
Marlin Statema

Date: 15 January 2015

Certified Original Signature
Herbert W. Liburd
Herbert W. Liburd
Notary Public



Herbert W. Liburd
Notario Publico Manta
Manta - Ecuador

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: St. Christopher and Nevis
- This public document
2. has been signed by Herman Liburd
3. acting in the capacity of Notary Public
4. bears the seal/stamp of Herman Liburd
5. Notary Public, St. Christopher and Nevis

Washington, D.C. 20541

U.S. State Department
Office of the Legal Attaché

Certified

Charlestown

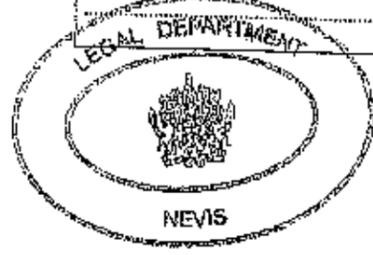
6. The 26-01-15

7. by Collin Tyrell, Legal Advisor, Legal Department- Nevis

8. No. 107922

9. Seal/stamp:

10. Signature:
Collin Tyrell





Factura: 002-002-999990350

20151308004D00201

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D00201

Ante mí, CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY, NOTARIO(A) CUARTA DEL CANTON MANTA, comparecen(n) PAUL ANDRES MOLINA JOZA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA: 1306413186, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRAJECTOR(A), quienes; declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), 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 precitado de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 18 DE FEBRERO DEL 2015. *ef*

Paul Andros Molina Joza
PAUL ANDRES MOLINA JOZA
CÉDULA: 1306413186

Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA

NEOLIBERTARIANA

COMUNIDAD

DE

DE

DE

Paul

MOLINA



REPÚBLICA

ECUATORIANA

MOLINA JOZA

PAUL ANDRÉS

MAMABI

MANTA

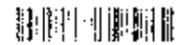
REPÚBLICA

ECUATORIANA

ANDRÉS NATALY

GELBADO CEVALLOS

REPÚBLICA



067

067 - 0021

1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRÉS

MAMABI

MANTA

MANTA

REPÚBLICA ECUATORIANA

ESTAS ^{d 2} FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeño Hernández

COPIA AUTENTICADA Y APROBADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CAMBIO,
AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIRMO POR PRIMERA VEZ, ENTREGADO EN
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO CODIGO
2016.13.04.04.000230. DOY FE.



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Eliseo Cedeño Hernández".

Abg. Eliseo Cedeño Hernández
Notario Público Uruguay
Montevideo - Ecuador

