



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA.-

Otorgada por

LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERESLI, y LA COMPAÑIA -

PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIFIPARK.-

A favor de

LOS CONYUGES DKS. JULIO CESAR LEON ZAMBRANO Y SEÑORA LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA.-

Cuantía

USD \$ 57.709,50

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro

PRIMER

No.

2014-18 (CAN) 79150

Manta, a 13 **de** JULIO **de** 2014

COPIA



CÓDIGO: 2014.13.08.04.P5150

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT; Y, LA
COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK; A FAVOR DE LOS
CONYUGES SEÑORES DOCTOR JULIO CESAR LEON ZAMBRANO Y SEÑORA
LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA.-

CUANTIA: US \$ 57,709.50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de julio del año
dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública
Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad
de "VENDEDORA", la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil
casada, pero con separación de bienes, debidamente representada por su
Apoderado el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, conforme consta del
Poder General que se adjunta, a quien de conocer doy fe, en virtud de
haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno
siete cero cinco dos nueve nueve dos dos guión ocho, cuya copia fotostática
debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura; y, la compañía
PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor
JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO, en su calidad de Gerente General,
conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta. Los
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de
"COMPRADORES" los cónyuges Doctor JULIO CESAR LEON ZAMBRANO y señora
LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA, casados entre sí, por sus propios actos,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno dos nueve cuatro nueve seis guión uno; y, uno tres cero tres nueve cinco cuatro cinco nueve guión seis, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados 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 Instrumentos Públicos a su cargo sírvase insertar una Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA :**

INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT; y, la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO, en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta; a quienes en adelante se les denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, y los cónyuges señor Doctor JULIO CESAR LEON ZAMBRANO y señora LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA, casados entre sí, a quienes en adelante se les denominara "LOS

COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios de varios bienes inmuebles los mismos que a continuación se detallan: a) DEPARTAMENTO 7-A (140,70m²) ubicado en la Séptima planta alta del EDIFICIO SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos 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 8-A en 140,70m². Por abajo: lindera con Departamento 6-A en 140,70m²; Por el oeste: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 7-B; partiendo desde el sur hacia el norte en 4,575m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el norte en 1,575m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m., desde este punto gira hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 9,375m. Por el este: lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+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 0,70m., 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

NOTARIA PUBLICA CUARIA
MANTA - MANABI



0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. Área: 140,70m2. El departamento 7-A tiene un Área neta de 140,70 m2. Alícuota 0,0330%, Área de terreno 36,67 m2. Área común 72,75 m2. Área total 213,45m2. b) ESTACIONAMIENTO G-2 (16,55m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 16,55m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 16,55m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 3,55m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 3,55 m; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-1, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-3, partiendo desde el Sur hacia el norte en 0,45m., 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 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m Área: 16,55m2. Alícuota %, 0,0039. Área de Terreno. 4,31. Área Común 8,56. Área total m2. 25,11. c) Del Edificio denominado "San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 2. 3.1.15. ESTACIONAMIENTOS G-43 (17,80m2). Por arriba: lindera con área común rampa en 17,80m2, Por abajo,

lindera con terreno edificio en 17,80m2. Por el norte: lindera con área común
circulación en 3,65m. Por el sur lindera con área común cisterna en 3,77m. Por el
este: lindera con Estacionamiento G-42 en 4,80 ; Por el Oeste, lindera con límite
edificio en 4,80m. Área: 17,80m2. Cuadros de Alicuotas: Área Neta : 17,80 m2.
Alicuota % 0,0042 Área de Terreno m2. 4,64. Área Común m2. 9,20 Área total m2
27,00. Estos bienes fueron adquiridos por la señora Pascale Banderas Kerisit.

conjuntamente con la compañía Pacific Park Cia Ltda de la siguiente manera: Uno)

Por compra efectuada a los señores María Ángela Barcia Cepeda y Jaime
Enrique Delgado Álava, conforme consta de la escritura pública de Compraventa
celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el veinticinco de septiembre
del año dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del
cantón Manta el nueve de diciembre del año dos mil nueve, en esta escritura
pública se dejó establecido que la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, adquiría
el veinticinco por ciento de la totalidad del terreno; y, la COMPAÑÍA PACIFIC PARK
CIA. LTDA. PACIPARK, el setenta y cinco por ciento de la totalidad del terreno; Dos)

Por compra efectuada a la Ilustre Municipalidad de Manta, mediante escritura
pública de compraventa y unificación celebrada en la Notaría Cuarta del cantón
Manta el dieciséis de abril del dos mil diez, inscrita en el Registro de la
Propiedad el catorce de mayo del dos mil diez; Tres) Posteriormente con fecha

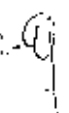
diez de mayo del dos mil doce, en la Notaría Cuarta de Manta, se suscribió la
escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominada SAN
MARINO, los inscribió el veintiuno de junio del año dos mil doce. TERCERA:
VENTA.-

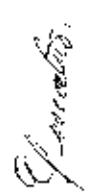
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

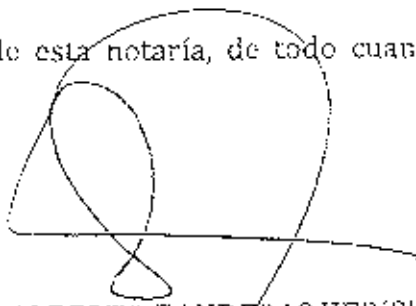


señora PASCALE BANDERAS KERISIT, debidamente representada por su Apoderado el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT; y la compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK, representada por su Gerente General el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges Doctor JULIO CESAR LEON ZAMBRANO y LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA, quienes compran, adquieren, reciben y aceptan para sí, la totalidad de los bienes inmuebles que consisten en: DEPARTAMENTO 7-A; ESTACIONAMIENTO G-2; ESTACIONAMIENTO G-43; Del Edificio denominado "San Marino" ubicado en la Calle M-1, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, descritos e individualizados en la clausula segunda de los antecedentes, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la parte vendedora nada para sí. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Por lo tanto los Vendedores transfieren a los adquirientes, el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- CUARTA : PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE 50/100 DOLARES AMERICANOS, que la vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

legal de poder de la Compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores. declaran además los vendedores que los bienes materia de este contrato se encuentra libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. QUINTA.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo a lo estipulado. SEXTA: AUTORIZACIONES.- La parte Vendedora faculta a la parte Compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro la Propiedad del cantón correspondiente.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Maida Santana Conforme, Registro Profesional Número : 13-2011-109 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 las comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE. 


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

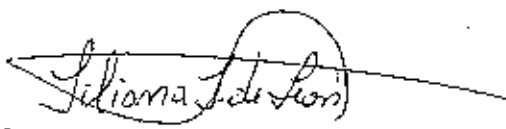

CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT
C.C. No.- 170529922-8
APODERADO

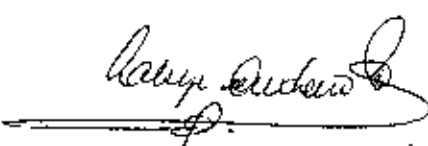
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI




JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE
PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIFIPARK
Gerente General


JULIO CESAR LEON ZAMBRANO
C.C. No.- 130129496-1


LILIANA BEATRIZ INTRIAGO ACOSTA
C.C. No. 130395459-6


LA NOTARIA.-



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35686



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35686:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 7-A (140,70m²) Ubicado en la Séptima planta alta del EDIFICIO SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos 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 8-A en 140,70m². Por abajo: lindera con Departamento 6-A en 140,70m². Por el oeste: lindera con área común hall, ascensor y Departamento 7-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 2,375m. 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 7-A tiene un Área neta de 140,70 m². Alícuota 0,0330%. Área terreno 36,67 m². Área común 72,75 m². Área total 213,45m². SOLICITA EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE



Certificación impresa por: Abg. Elmer Cordero

Ficha Registral: 35686



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	5.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087

Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio: 2.559

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la

Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL
 FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle
 signada con la letra "A". POR UN COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y
 POR EL OTRO COSTADO: Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de
 O c h o c i e n t o s n o v e n t a y d o s m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003-259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000003-260	Pascual Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-6020873	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. 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. Pascual 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. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA - al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente). 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.- 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; Área 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	80-000000003-259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000003-260	Pascual 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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 15446



4 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35676



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35676:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastro/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.2.- ESTACIONAMIENTO G-2 (16,55m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Marciélagu del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 16,55m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 16,55m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 3,55m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 3,55m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-1, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-3, partiendo desde el Sur hacia el norte en 0,45m., 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 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 1,65m. Área: 16,55m2. Alícuota %. 0,0039. Área de Terreno. 4,31. Área Común 8,56. Área total m2. 25,11. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: Mgs

Ficha Registral: 35676

Página: 1 de 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 13:02:58 del martes, 15 de abril de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Salazar*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

Alfaro
Abg. Lisy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35686



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.086 - Folio Final: 5.087
 Número de Inscripción: 1.723 Número de Repertorio: 2.559
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025544	Barcia María 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 Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Compraventa

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



a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Sustamante, Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit, lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que juntos entre si 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 EL COSTADO: Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote No. Cuatro, y POR EL OTRO COSTADO: Veinticuatro metros y tres metros y con parte del lote número dos. Teniendo una superficie total de Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-000000034260	Pascale Banderas Kerisit		Manta

Certificación impresa por: Mago

Fecha Registro: 15676



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 / 3 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 Compañia 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	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	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 SAN MARINO. Ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, representando a la Compañia Pacific Park Cia. Ltda. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale

B a n d e r a K e r i t

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

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

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

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

2.1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 13:00:10 del martes, 15 de abril de 2014

Apetición de:

Elaborado por: Mayra Delores Salto Mendoza

131013700

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta

Notaría Cuarta



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

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

Certificación impresa por: Afigs

Ficha Registral: 33679





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



35741



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35741:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado "San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M-1. PLANTA SUBSUELO 2. 3.1.15.- ESTACIONAMIENTOS G-43 (17,80m²), Por arriba: lindera con área común rampa en 17,80m², Por abajo: lindera con terreno edificio en 17,80m². Por el norte: lindera con área común circulación en 3,65m. Por el sur lindera con área común cisterna en 3,77m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-42 en 4,80m. Por el oeste: lindera con límite edificio en 4,80m. Área: 17,80m². Cuadros de Alicuotas: Área Neta 17,80 m². Alicuota %. 0,0042 Área de Terreno m². 4,64, . Área Común m². 9,20 Área total m². 27,00

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35741

Página: 1 de 4



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

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

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

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

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

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

Tomo: 93 Folio Inicial: 55.866 - Folio Final: 55.891
Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascala Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869431	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

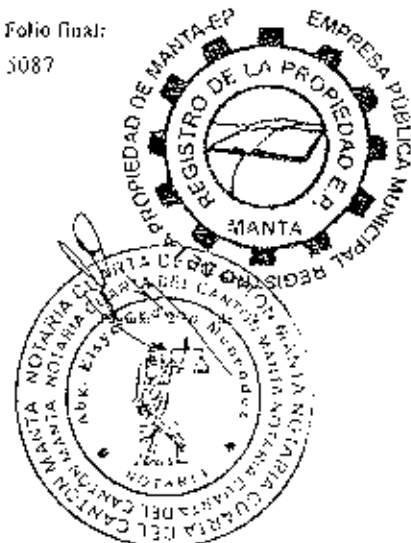
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Abg. Eliseo Caceres Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mags

Folio Registral: 3574



3 / 3 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. Área total 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras), 24,99m.- 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; Área 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	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	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: I Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.544

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:



5 / Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 3.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-3000000051653	Banderas Kerisit Pascale	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Ver. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	21-jun-2012	689	790

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 13:01:58 del martes, 15 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0

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.



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290747

2/21/2014 4:27

7/12/2014 4:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLJO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una sección parcelas de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN edicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-13-03-02-030	4,81	8379,00	140842	290747
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.I.F.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1705390403	COMPAÑIA PACIFIC PARK CALITDA.	EDIF. SAN MARINO EST.02	Impuesto principal		42,98	
139787910091	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA	EDIF. SAN MARINO EST.02	Junto de Beneficiencia de Guayaquil		12,97	
	PACIFIC PARK		TOTAL A PAGAR		55,75	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO <td colspan="2">55,75</td>		55,75	
C.C.I.F.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO <td colspan="2">0,00</td>		0,00	
1201294961	LEON ZAMBRANO JULIO CESAR	NA				

EMISIÓN: 2/21/2014 4:27 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COPIA DEL TÍTULO
CANTÓN MANTA
2014/02/21

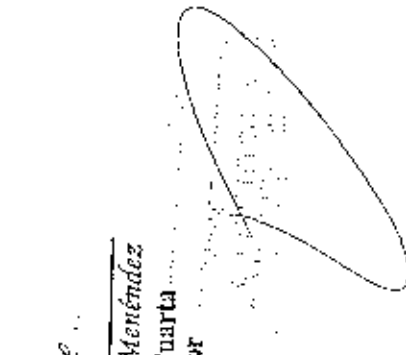
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290748

7/21/2014 4:25

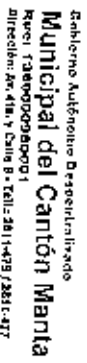
DESCRIPCION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Las parcelas pertenecientes al lote de 300 m ² y 100 m ² de la finca denominada "Finca La Mantá" ubicada en el sector de la Mantá, cantón Mantá, provincia de Bolívar.		1-13-03 07-030	4.31	8576.00	140843	290748
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.O. R.O.C.		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CONCRETO		
1705390400		COMPAÑIA PACIFIC PARK C.A. L.T.A.		CARGOS ADICIONALES IMPUESTOS		
35175191001		PACIFIC PARK		Impuesto Principal Cantón-Mantá		
		PACIFIC PARK CAL. 2A		TOTAL A PAGAR		
		PACIFIC PARK		VALOR PAGADO		
		PACIFIC PARK		SALDO		
C.C. / R.U.C.		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		VALOR		
1301390001		LEON ZABRANO JULIO CESAR		1.00		
		NA		16.68		
				17.68		
				17.95		
				0.00		

FOLIO: 7/21/2014 4:25
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY




Abogado Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantá - Ecuador



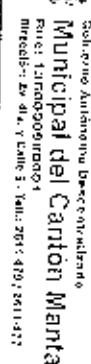


TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290742

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILUO	CONTROL	TITULO N°
Una actuliza pública de COMPAÑIA VENIA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 10010805 en MANIZÁ de la parroquia MANIZÁ		1-13403-02-073	38,67	28906,70	240834	230742
VENDEDOR		ALCBALUCAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305598400	COMPANIA PACIFIC PARK CALITDA.	EDIF SAN MARINO DPTO.7A	Impuesto principal		189.53	
139178749001	COMPANIA PACIFIC PARK CALITDA.	EDIF SAN MARINO DPTO.7A	Juntas de Beneficencia de Guayaquil		69.96	
			TOTAL A PAGAR		259.39	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
13011943031	LEON ZAMBRANO JULIO CESAR	NA	259.39		0,00	

EMISION: 7/2/2014 4:18 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CORRECCION



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290743



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVAILADO	CONTEOL	TITULO N°
Una escritura pública en COMPROBACION DE SER AF Y CONSINUACION. Inicializada en VENTA de la parroquia MANTUA		11301-02-073	36.07	36906.70	143036	290723
C.C./B.U.C.	VENDEDOR	DIRECCION	TITULARES		VALIDAR	
1625388400	COMPAÑIA PACIFIC PACIFIC C.A. I.D.A. PACIFIC PACIFIC	EDIF SAN MARINO DPTO.7 A	CONCEPTO		VALIDAR	
1301767919001	COMPAÑIA PACIFIC PACIFIC C.A. I.D.A. PACIFIC	EDIF SAN MARINO DPTO.7 A	GASTOS ADMINISTRATIVOS		VALIDAR	1.00
			Impuesto de 0.08 Corresponsive			236.30
			TOTAL A PAGAR			237.30
C.C./B.U.C.	ADOLINIENTE		VALIDAR PAGADO			237.30
1301767919001	NO NOMBRE O RAZON SOCIAL		SALDO			0.00
	EDIF SAN MARINO DPTO.7 A					
	DIRECCION					

EMISSION: 7/21/2014 4:19 MARCOISA CADREIRA
SALDO SUJEITO A VARIACIÓN POR RECTIFICACIONES DE LEY

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

Q. L. L. L.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E. Telf: 041-479 1251-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290744

7/21/2014 4:20

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Lts. escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DISCO.		1-13-03-02-015	4.84	9229.00	140835	290744
DEDA EDAS MONEDA EN MANA DE DE PERIQUAS MANA						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300388400	COMPANIA PACIFIC PARK C.A. LTDA.	EDIF. SAN MARINO EST. G-43	Impuesto predial		46.13	
130167915001	COMPANIA PACIFIC PARK C.A. LTDA.	EDIF. SAN MARINO EST. G-43	TOTAL A PAGAR		46.13	
	PACIPARK		VALOR PAGADO		3.63	
	ADQUIRENTE		SALDO		42.50	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1301384051	LEON ZAMBRANO JULIO CESAR	NA				

EMISION: 7/21/2014 4:20 NARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

COPIA DEL TÍTULO DE CRÉDITO
Nº 000290744
FECHA 7/21/2014

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290745



OBSERVACIÓN				CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVAILADO	CONTINUI	TÍTULO N°
Una escritura subscrita en COMITIVA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CITO AREA EOLICA ubicada en MANITA de la parroquia MANTA				1-1303-02-0-5	484	8326.50	40336	290745
VENEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR				
1706394430	COMPAÑIA PSC EOL PARK CULTIVA PACIPARIK	EDIF SAN MARINO ESTIG 43	Impuesto de sucesión	42.50				
13178719201	COMPAÑIA PACTO PARK CULTIVA PACIPARIK	EDIF SAN MARINO ESTIG 43	Impuesto de sucesión	13.64				
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR		36.14		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO					
3301200951	LEON ZAMBRANO JULIO CESAR	NA	SALDO	58.34				

EMISIÓN: 7/12/2014 A las 14:28 HRS. MARCOS CARREÑA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 1300000980001
Dirección: Av. 7 de Agosto 72112014 425 7261477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000290746

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO IP
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-02-015	4,64	8228,00	140841	280746

7/21/2014 4:28

VENDEDOR		UTILIDADES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR	
1700380430	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA.	EDIF SAN MARINO EST.G.43	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
1301767919001	COMPANIA PACIFIC PARK CIA LTDA.	EDIF SAN MARINO EST.G.43	Impuesto Principal Contrib-Venta	17,96	
			TOTAL A PAGAR	18,96	
	ADQUIRENTE		VALOR PAGADO	18,96	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION			
1301284981	LEON ZAMBRANO JULIO CESAR	NA	SALDO	0,00	

EMISION: 7/21/2014 4:25 MARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

0016727

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCUITO :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. SAN MARINO EPTO. 7. A / EST.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

FACTURACIÓN CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 261579
CAJAL: SANCHEZ ALVARADO PABLO
FECHA DE PAGO: 21/07/2014 11:50:09

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR EMISOR: 29 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Notario - Eloy
Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública
ORIGINAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0063918

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION.
ubicada en _____
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de _____ \$57709.50 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NUEVE 50/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

21 JULIO 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. _____
Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTUA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112309

No. Certificación: 112309

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de abril de 2014

No. Electrónico: 21273

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: 1-13-03-02-015

Ubicado en: EDIF SAN MARINO EST.G-43

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	17,80	M2
Área Comunal:	9,2000	M2
Área Terreno:	4,6400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767419001	CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398460	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3016,00
CONSTRUCCIÓN:	6210,00
	9226,00

Son: NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS 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 regule el Bienes 2014 - 2015".

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

Impreso por: MARIS RLYES 17/04/2014





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0112311

No. Certificación: 112311

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de abril de 2014

No. Electrónico: 21276

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: 1-13-03-02-030

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO EST. G-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 16,55 M2

Área Comunal: 8,5600 M2

Área Terreno: 4,3100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	GIA LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK
1705398400	PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2801,50
CONSTRUCCIÓN:	5775,30
	8576,80

Son: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel P. Curi S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 17/04/2014 12:20:30

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114606

No. Certificación: 114606

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 14 de julio de 2014

No. Electrónico: 23505

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-073

Ubicado en: EDIF. SAN MARINO DPTO. 7-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

1391767919001

CIA LTDA. PACIPARK COMPANIA PACIFIC PARK

1765398406

PASCALE BANDERAS KERISIT

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23835,50
CONSTRUCCIÓN:	16071,20
	39906,70

Son: TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS DÓLARES CON SETENTA CENTÁVOS

Este documento 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 Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015.

Abg. Diana Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta Ecuador

Impreso por: DELY CHAVEZ





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0091894

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LDA PACUBARK.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302030 EDIF. SAN MARINO EST. G-2
Manta, veinte y uno de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0001998

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de COMPAÑIA PACIFIC PARK CANTON MANTA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130302015 EDIF. SAN MARINO EST. G-43
Manta, veinte y uno de abril del dos mil catorce

GOBIERNO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
Abdo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Abdo Macías García
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0091895

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 21 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
H30302073 EDIF. SAN MARINO DPTO. 7-A
Manta, veinte y uno de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 22 de Julio del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 7-A, Parqueadero N° G-2 y G-43 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alicuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL
EDIFICIO "SAN MARINO"

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
Telef. 0987357471

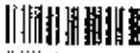
Jose Luis Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta-Manabí, Calle M-1 y Avenida 24

Teléfono. 0987357471



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CÉDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MENDOZA QUIROZ
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES

1308123247

INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION/OCCUPACION
ESTUDIANTE

V3333V2222

APellidos y Nombres del Padre
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
APellidos y Nombres de la Madre
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO
2012-02-02
FECHA DE EXPIRACION
2022-02-02

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FOTOGRAFIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES NACIONALES 2018-04-14

012
012 - 0201
NÚMERO DE CERTIFICADO
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

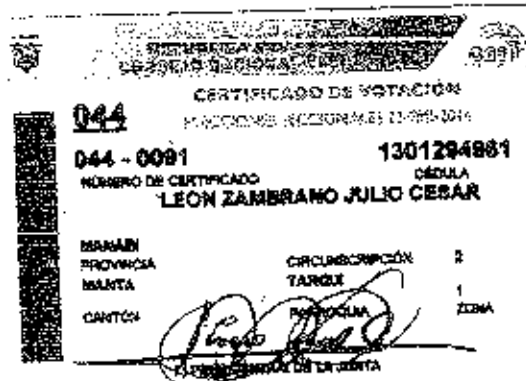
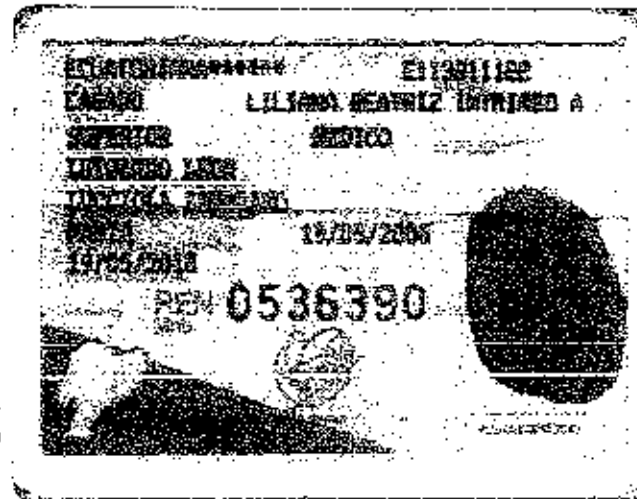
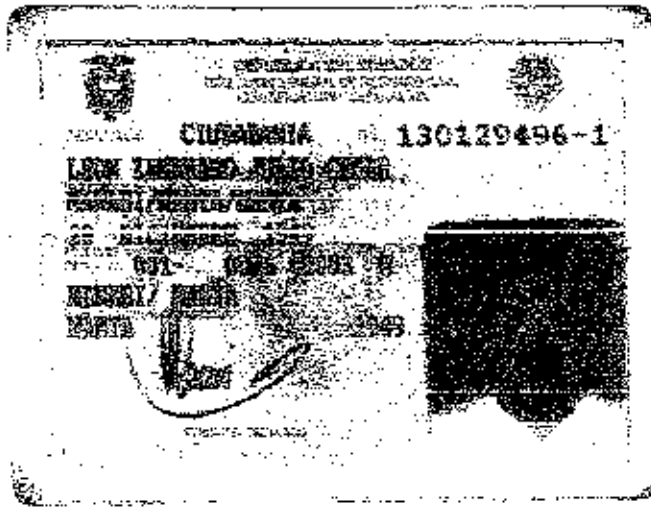
1308123247
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUSCRIPCION
ABDON CALDERON

0
0
ZONA

[Signature]
RESPONSABLE DE LA JUNTA



Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
NÚMERO Y NOMBRES
INTRIAGO ACOSTA
LILIANA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
ABDÓN CALDERÓN
FECHA DE NACIMIENTO 1962-06-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JULIO CESAR
LEON ZAMBRANO

N. 130395459-6




INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

NÚMERO Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO MAURO
NÚMERO Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-08-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-31

V333341222

00071608

SECCIÓN 44001

FECHA DE EXPEDICIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

041

041 - 0042 1303954596

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
INTRIAGO ACOSTA LILIANA BEATRIZ

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TARQUI
MANTA PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA

Liliana Beatriz Intriago Acosta
PRESIDENTA DE LA JUNTA

3752689



THE

[Signature]



219-0058
NUMERO

1703075414
CÉDULA

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
ALFONSO AGUSTIN

PIEDRA	QUERO
PIEDRA	CANTON
PIEDRA	ZONA

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

G. Ventana
 Abg. Elsy Cedeno Hernandez
 Notaria Pública Cuarto
 Monto - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAJOS

CÉDULA DE CIUDADANÍA

178529922-8

APellidos y Nombres
BANDERAS KERISIT
CARLOS ALBERTO

FECHA DE NACIMIENTO
1970-05-28

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PEGRA

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-15

PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO

ESTADO CIVIL Casado
DIANA CARIDAD
GARCIA TERAN

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
KERISIT MARIA SIBONE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

209-0009
NÚMERO

1785299228
CÉDULA

BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

PROVINCIA
PICHINCHA

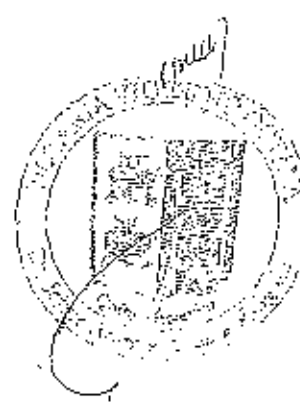
CANTÓN
QUITO

PARROQUIA
SANTA PEGRA

FECHA DE EMISIÓN
2010-04-15



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARÍS
Año del Bicentenario de la Independencia del Ecuador
1809-2009



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO GENERAL
DEL ECUADOR EN PARÍS

TOMO NÚMERO: XV

AÑO: 2009

PODER GENERAL NÚMERO: 013/2009

PÁGINA Nº 035

En la ciudad de París, capital de Francia, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil nueve, ante mí, María Beatriz Tinjero A., Encargada de las Funciones Consulares del Ecuador en París, comparece la señora PASCAL BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía N°170539849-0, domiciliada en la ciudad de Saint Gilles, Francia, para manifestar libre y voluntariamente cual en derecho se requiere que otorga Poder General a favor de su hermano el señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, titular de la cédula de ciudadanía N°170529922-8 de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

“SEÑORA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES DEL ECUADOR EN PARÍS,

No el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una minuta que contiene un Poder General, sujeto a los siguientes términos:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente Poder General, la señora PASCAL BANDERAS KERISIT, (casada pero con separación de bienes) por sus propios derechos, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien para efectos de este poder se le podrá denominar como la Mandante o Poderdante.

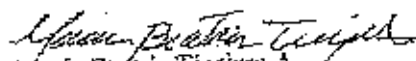
SEGUNDA.- PODER GENERAL.- La señora PASCAL BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, libre y voluntariamente tiene a bien conferir Poder General, generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, para que actúe en nombre de la Mandante, la represente y realice todo cuanto acto o contrato sea legal o procedente.- Sin perjuicio de la naturaleza del presente poder, la Mandante confiere a favor del mandatario, amplias facultades para lo siguiente: a) Para que administre los bienes propios de la Mandante que tenga actualmente o que llegare a poseer en lo posterior, en la forma que estime conveniente; b) Para que adquiera a cualquier título toda clase de bienes, sean éstos muebles e inmuebles, en cualquier lugar de la República, pagando libremente precio y forma de pago, dando o recibiendo los bienes materia de la adquisición, suscribiendo los respectivos contratos, hasta alcanzar su legalización e inscripción, para el caso de requerirse de esta solemnidad, pudiendo declarar en propiedad horizontal los bienes que adquiere y pueda firmar escrituras de propiedad horizontal, de partición y adjudicación; c) Para que venda y disponga libremente, dé en cualquier forma sea venta, donación, adjudicación o cualquier otra forma prevista en la ley, de los bienes muebles, de los inmuebles, vehículos, etcétera, para lo cual podrá pactar precio, forma de pago, suscribir los respectivos contratos y títulos traslativos de dominio; d) Para que pueda realizar cualquier trámite referente a cuentas bancarias, que tenga o llegare a tener la Mandante, sean estas de ahorro, corrientes, depósitos a plazo; así mismo para realizar depósitos, retiros, depósitos, girar y cobrar cheques en las mencionadas cuentas, sea en bancos nacionales y/o internacionales; e) Para que en el ejercicio de la administración, pueda celebrar contratos de arrendamiento, anticresis, pactando libremente cánones arrendaticios y monto de los anticipos, y fije las condiciones y estipulaciones de los contratos, así como los dé por terminados; f) Para que a nombre de la Mandante adquiera créditos quirografarios, hipotecarios, prendarios o de la naturaleza que fueren, a Entidades del Sistema Financiero, o personas naturales o jurídicas, para lo cual podrán realizar todos los trámites que se requieren y para que garantice en la forma que exijan dichas entidades de crédito, incluso la firma de escrituras y ejecutivos.



f) Para que represente a la Mandante judicial y extrajudicialmente en diligencias previas o actuaciones judiciales en que sea parte, sean de la naturaleza que fueren como actor o demandado, y en toda instancia.- Así el Mandatario podrá presentar demandas, contestar las que deduzcan en contra de su representada; para que interponga recursos, apelaciones, formule incidentes, desista de los mismos; para que se someta a la decisión de árbitros o a mediación; para que pueda transigir en la forma y modo que a su juicio crea conveniente; para que conteste demandas, asuma posiciones, dentro o fuera del juicio; g) Para que represente a la Poderdante ante autoridades administrativas, seccionales, municipales, policiales, comerciales o del sector público, presentando solicitudes, impugnaciones, aceptando resoluciones, o actuando en cualquier acto de tipo administrativo en que tenga interés la Mandante, especialmente para cualquier actuación, solicitud, reclamo o trámite que sea necesario realizar ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y ante el Servicio de Rentas Internas SRI, sea reclamo, solicitud, actualización de Ruc y cualquiera que necesite la Mandante; h) Para que asista a Juntas o audiencias de Conciliación en las causas en que fueren parte y en toda diligencia judicial; i) Para que constituya o forme sociedades de cualquier naturaleza, se presente a las Juntas de Constitución, suscriba las escrituras, suscriba y pague aportaciones para las mismas, bien sea dinero, especies, muebles, inmuebles, etcétera, estipulando la forma de pagarse; asista con plenos poderes a las Juntas de Accionistas o Socios y de Directorio de Compañías de las cuales sea o llegue a ser socio o tenga intereses la Mandante, para lo cual este poder servirá de documento suficiente que legalice sus actuaciones; j) Para que actúe a nombre de la Mandante en todo género de trámites con los Municipios del País; k) Para que realice todo cuanto fuere necesario para el cabal y debido cumplimiento del presente mandato; l) Se faculta al mandatario para que de creerlo conveniente, delegue el presente poder total o parcialmente inclusive para otorgar procuración judicial a favor de uno de los señores Abogados de la República.- Se inviste al mandatario de las más amplias facultades consignadas a los Procuradores y aún de las especiales determinadas en el artículo cuarenta y siguientes del Código de Procedimiento Civil para que no sea la falta o insuficiencia de Poder lo que obste el fiel cumplimiento de este mandato». Hasta aquí la minuta.
Para el otorgamiento de este PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y leído que fue por mí íntegramente a la otorgante, se ratificó en su contenido y aprobándolo en todas sus partes, firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.

Dado y sellado en París, el 9 de septiembre de 2009.

LA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES
CONSULARES:


María Beatriz Tinajero A.

LA PODERDANTE:


Pascale Banderas Kerisit
CCN° 170539840-0

ARANCEL CONSULAR II-6-1
DERECHOS CONSULARES: US\$ 80,00

CERTIFICO: Que la presente es primera y fiel copia de su original que se encuentra inscrito en la página N° 035 del Tomo XV del Libro de Escrituras Públicas del Consulado General del Ecuador en París, Francia, correspondiente al año 2009.




María Beatriz Tinajero A.
Encargada de las Funciones Consulares

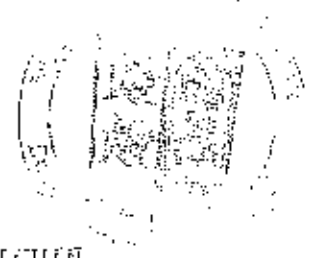
DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON
QUITO-ECUADOR

A.T.

TOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACION DE PODER GENERAL OTORGADO
POR: PASCAL BANDERAS KERISTY, A FAVOR DE: CARLOS ALBERTO
BANDERAS KERISTY, FIRMANDOLA Y SELLANDOLA EN QUITO, A VEINTIUNO
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

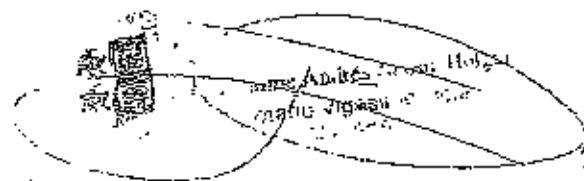


DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON



A.T.

QDE DE PROTOCOLIZACION: A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
PATROCINADO POR EL DOCTOR PABLO VELA VALLEJO, CON MATRICULA
PROFESIONAL NUMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, DEL
COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, SE PROTOCOLIZO EN EL
REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL PRESENTE AÑO EN LA
NOTARIA VIGESIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO, ACTUALMENTE EN MI
CARGO. EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EN DOS FOLIOS UTILIZANDO
A, DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

Elyse Cedeno Mendez
Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Málaga - Ecuador



Manta, 14 de abril del 2009

Señor
Jorge A. Montalvo Bustamante
Ciudad.-

De mis consideraciones:

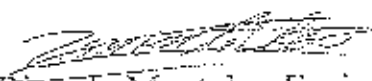
Cumplo en informar a Usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionista de la Compañía PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK. Reunida el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarlo como GERENTE GENERAL de la compañía para un periodo de cinco años contados desde la presente fecha.

Dentro de las atribuciones y deberes de su cargo, le corresponderá ejercer en la representación legal, judicial, y extrajudicial de la sociedad en caso de ausencia de éste; y, en general, ejercer las demás atribuciones contempladas en el Estatuto Social de la compañía y la ley.

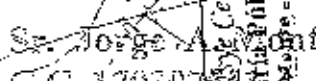
PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK., se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vincos, el 18 de marzo del 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 20 de abril del 2009.

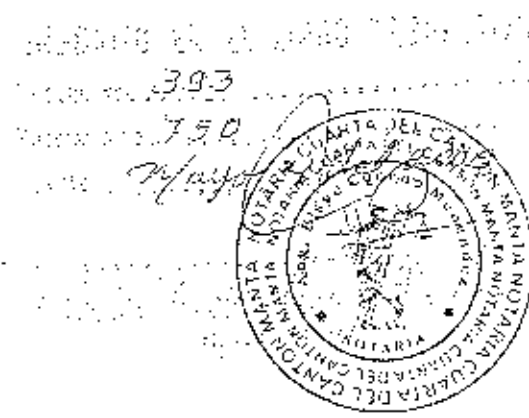
Augurándole éxito en el desempeño de sus funciones

Muy cordialmente,


Ricardo Montalvo Espinosa
PRESIDENTE

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL, en Manta 14 del mes de abril del 2009.


Sr. Jorge A. Montalvo Bustamante
C.C. 17030758
Domicilio: Calle 23 entre la M2 Y M3
Telf: 052-621-396



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NÚMERO DE REGISTRO: 1391767919001
 RAZÓN SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REP. LEGAL / AGENTE DE RELACIONES: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO ACOSTA
 CONTADOR: ESPINOZA DEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCIÓN: 20/04/2009
 FEC. INSCRIPCIÓN: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCHIELAGO Calle: M3 Número: 519
 Intersección: AV. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 0225110700

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCIÓN: REGIONAL MANABÍ MANABÍ

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FECHA DE EMISIÓN: 20/11/2009 Lugar de emisión: MANABÍ MANABÍ 6, ENTRE Fecha y hora: 10:00 AM

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1531767819001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTOS: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ REC. INICIO ACT. DEFERIDA
REC. CIERRE:
REC. RENICIO:

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI Canton MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 134 Intersección Av. 54 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610729



Al Vendedor
Elyse Cedeño Meréndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Firma del Contribuyente
Firma de Emisor MANTA/EMISORA S. EN RE

Página 2 de 2



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

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

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

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

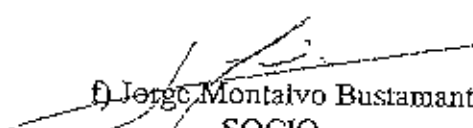
1.- Autorizar al gerente general de la compañía señor Jorge Montalvo Bustamante a que proceda a la venta de los inmuebles ubicados en el Edificio SAN MARINO mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Manuel Córdova, calle M-1, Zona el Murciélago, frente al mar, de la parroquia Manta.

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

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

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

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


f) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta


f) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta



RESOLUCION No. 013-ALC-M-JFB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARTINO"
ADMINISTRACION ING. JHANE ESTRADA BONGILIA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

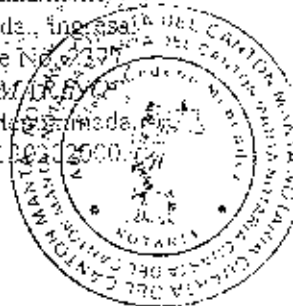
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

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

Que, el Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y Pascale Ballesteros Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ingresa al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 277, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARTINO" de propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta de la ciudad de Manta, al barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 110012000000.

Dirección: Ab. Edyze Cordero Menéndez
Teléfonos: 2011 171 / 2011 479 / 2011 338
Fax: 2011 171
Casilla: 13 05 4832
E-mail: manta@cantonmanta.gub.ec
Website: www.manta.gub.ec





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 556
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gdmanta@manta.gob.ec
Web site: www.manta.gob.ec



Pág. 1.- Resolución No. 913-JLC M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN MARINO"

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 251-DEPM-JCVR-2012, de 14 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SAN MARINO", de propiedad de la Compañía PACIFIC PARACIA, LTDA., el cual se encuentra en la zona de Banderas Kerisit ubicado en la punta denominada "Cordón de la Cruz" del barrio Córdoba de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302030, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

uso de las atribuciones legales conferidas;

Dirección: Av. ...
Teléfonos: 2611 170, 2611 338
Fax: 2611 711
Cas. No. 05-07-1832
Correo electrónico: manta@cantonmanta.gov.ec
WebSite: www.mantagov.ec





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

RESUELVE:

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

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

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



Gabriela.
Trámite No. 2377

Considerando

EDIFICIO SAN MARINO

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

CAPITULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la 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,

AB. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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



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

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

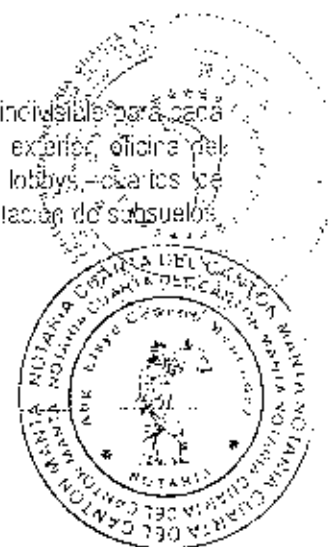
CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

[Firma]
Ab. Eliseo Cordero
Notaria Pública
Manta - Ecuador

[Firma]
Abg. Lissette Cordero
Notaria Pública
Manta - Ecuador

PROYECTO DE LEY DE ORDENANZA MUNICIPAL
PÁG. 40



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

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

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

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

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

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

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

Ab. Eliseo Cordero Hernández
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
PAC. 42



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

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

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

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

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

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



Ab. Elvira Caceres
Notaria Pública
Maná

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

PAG. 05

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



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

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

...nario de
combustibles.
...ministración
...ue cada uno
...io. En
...RTA DE C...
...S DE C...

El copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior de esta cláusula, además del dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación. La

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1033-1038.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO SAN MARINO

de otra forma las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

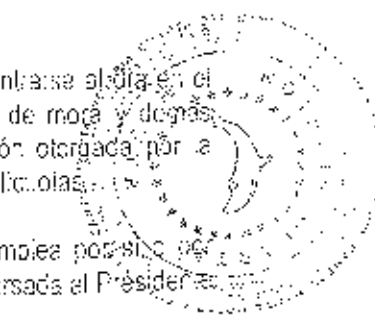
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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

Ab. Elsy C. Cordero
Notaría Pública
Manta

Ab. Elsy C. Cordero
Notaría Pública
Manta



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

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

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

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

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

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

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

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

Notaria Pública
Margarita Pizarro
Margarita Pizarro

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

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

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

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

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

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

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

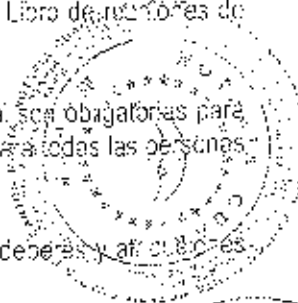
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de actas de las Actas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

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

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

Examinar y aprobar la consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, presupuestos y informes que le presentare la Administración.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO SAN MARINO



Notaría Pública
Manabí
Ab. L. C. V. V.
Notaría Pública
Manabí
Ab. L. C. V. V.
Notaría Pública
Manabí
Ab. L. C. V. V.

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

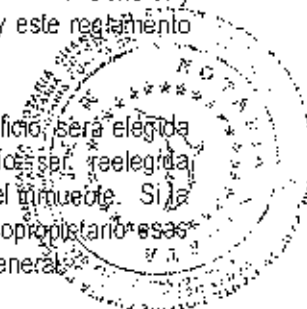
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

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



Notaría Pública
Cantón Manta

Art. 85.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerce la Administración:

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

Ab. Eusebio de la Cruz
Notaría Pública de la Municipalidad de Montalvo

Montalvo, Ecuador
15 de Mayo de 2014

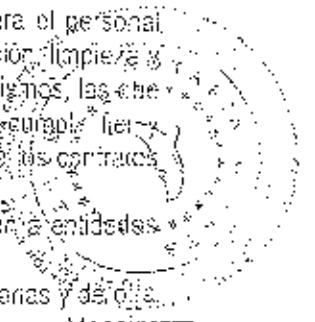
Ab. Eusebio de la Cruz
Notaría Pública de la Municipalidad de Montalvo

Montalvo, Ecuador
15 de Mayo de 2014

Ab. Eusebio de la Cruz
Notaría Pública de la Municipalidad de Montalvo

Montalvo, Ecuador
15 de Mayo de 2014

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
PAG. 51



EDIFICIO SAN MARINO

podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios:

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



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



CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Notaría Pública
Mantiva
A. E. El...
Escritura
Cada
Mantiva
Escritura
Cada

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

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

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 146 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

Maná, marzo 28 de 2012

Arq. Carlos Sanderas

RESPONSABLE TECNICO



Abg. Carlos Sanderas
Notario Público / Notario Encargado
Maná - Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Maná - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
PÁG. 04



ESTAS 36 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
CODIGO: 2014.13.08.04.P5150.- DOY FE. *El*



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

