0000022556

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 907
Número de Repertorio: 1872
Fecha de Repertorio: jueves, 15 de marzo de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 15 de marzo de 2018 12:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de julio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo :**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302077	11/07/2012 0:00:00	35690		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 8-B (110,55m2) Ubicado en la octava planta alta del Edificio SAN MARINO , se halla sobre el Nivel + 25,05M. mas sus respectivas áreas de circulación comunal. El Edificio San Marino se encuentra ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta . Se halla planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 9-B en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 7-B en 110,55m2.Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m.Por el norte: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m.Por el este: lindera con área común hall y Departamento 8-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m.Por el oeste: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m.desde este punto gira hacia el este en 1,50m. desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m2. El departamento 8-B tiene un area neta de 110,55 m2. Alícuota 0,0259%, Área de terreno 28,81 m2. Area común 57,16 m2.Area total de 167,71 m2.
Dirección del Bien: Departamento 8-B del Edificio San Marino
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302014	12/07/2012 0:00:00	35740		ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTOS G-42 (12,25m2) y BODEGA B - 9 (3.95m2),Planta subsuelo 2, ubicado sobre los niveles -4,45 y -5,50 del

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	907	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	1872	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	jueves, 15 de marzo de 2018		

Edificio SAN MARINO, mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento. El Edificio San Marino se encuentra construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, en la calle M-1.Con los siguientes medidas y linderos :Por arriba: lindera con Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 en 16,20m.Por abajo: lindera con terreno edificio en 16,20m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,30m. Por el sur: lindera con área común bombas en 1,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-41 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,475m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Por el oeste: lindera con área común cisterna y Estacionamientos G-43 en 6,475m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m. Área: 16,20m2., Cuadros de Alicuotas: Área Neta 16,20m2. Alícuota %. 0,0038, Área de Terreno m2. 4,22., Área Común m2. 8,38 Área total m2. 24,58.m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento G-42 y Bodega B-9 del Edificio San Marino
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO Y LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Departamento 8-B (110,55 m2) , el Estacionamiento G - 42 (112,25 m2) y la Bodega B-9 (3.95 m2) del Edificio San Marino, ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta.

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

COPIA

0000022557

NUMERO : (4.023)

COMPRAVENTA : OTORGAN LA COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA. LTDA. ; Y LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT ; A FAVOR DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA.-

CUANTIA : USD $115,279,50

En la ciudad de San Pablo de Manta , cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí , República del Ecuador, hoy día viernes, veintisiete de julio del año dos mil doce , ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA., en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, conforme consta del nombramiento adjunto; y, el Arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT , conforme el Poder que se adjunta al Protocolo como habilitante. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana , mayores de edad , domiciliados en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA, de estado civil casado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números : uno siete cero ocho uno ocho ocho ocho cuatro guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí , el

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, representando a la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA., en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, conforme consta del nombramiento adjunto; y el arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme el Poder que se adjunta al Protocolo como habilitante, a quienes de ahora en adelante se les denominará como "VENDEDORES"; y, por otra parte señor JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA, a quien de ahora en adelante se le denominará como "COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) a) La compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, son dueños y propietarios de dos lotes de terrenos los mismos que se detallan y describen a continuación: a.-) Un lote de terreno signado con el numero TRES, y parte del DOS, ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la ciudad de Manta; el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieran al señor Jaime Enrique Delgado Alava y señora, según consta de la escritura pública de Compraventa

, aut
veinti
Regist
dicien
siguie
veinti
los mi
"A":
centín
treint
una
METR
dos
Manta
inscri
el
una f
1 del
que le
compr
Norte:
Pacific
Propie
contigu
compra
(Frent
derech
izquier

autorizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veinticinco de septiembre del dos mil nueve; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil nueve; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE, con veinticuatro metros y Barranco de la playa ; POR ATRÁS, los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A"; POR UN COSTADO , Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote número cuatro ; y, POREL OTRO COSTADO, treinta y tres metros y con parte del lote número dos. Con una superficie total de OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS . b.-) Con fecha dieciséis de abril del dos mil diez , autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta , escritura pública de Compraventa y Unificación , inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de mayo del dos mil diez ; en la cual adquirió una faja de terreno municipal (talud) ubicado en la Calle M-1 del Barrio Córdova de esta ciudad de Manta, por venta que le hiciera el Ilustre Municipalidad de Manta, terreno comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : Norte: 23,06m.- Playa ; Sur : 24 , 00m .- Propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda. ; Este: 5,19m.- Propiedad Municipal ; Oeste: 13,77m.- Propiedad Municipal ; Área Total: 218,82m2.; al y por encontrase unidos este terreno y el descrito en el literal a) quedando comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Norte (Frente): 23,06m.- Playa; Sur (Atrás): 24,00m – Calle M-1; Este (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara; Oeste (Costado Izquierdo): 46,77m. – Talud Municipal y Propiedad de Víctor Grigorlev;

Abg. Elsy Cecibio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Área total: 1.110,82m2 . c.-) Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, el veintitrés de abril del dos mil doce, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y Registro de Planos ; al Edificio denominado "SAN MARINO", construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de de la parroquia y cantón Manta; inscrita en el Registro de la propiedad del cantón con fecha veintiuno de junio del dos mil doce; d.-) El Edifico denominado "SAN MARINO", tiene una área NETA VENDIBLE de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS ; AREA TOTAL DE TERRENO : UN MIL CIENTO DIEZ COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS ; TOTAL DE AREA COMUN : DOS MIL DOSCIENTOS TRES COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS . TOTAL DE CONSTRUCCION : SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS; e.-) El DEPARTAMENTO 8-B , EL ESTACIONAMIENTO G-42 y la BODEGA B-9, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen . **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y por medio de este instrumento público los Vendedores, el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, representando a la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA.**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el arquitecto **CARLOS BANDERAS KERISIT**, en su calidad de apoderado de la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, tienen a bien vender, ceder y transferir en enajenación perpetua los bienes inmuebles, mencionado en el literal e), a favor del señor **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA**, quien compra adquiere, recibe y acepta , para sí DEPARTAMENTO 8-B , EL ESTACIONAMIENTO G-42 y la BODEGA B-9, del Edificio SAN

MARINO , ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos ; DEPARTAMENTO 8-B: (110,55m2) ubicado en la octava planta alta del Edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1, de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes : sala , comedor , cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA, lindera con Departamento 9-B en ciento diez coma cincuenta y cinco metros cuadrados ; POR ABAJO, lindera con departamento 7-B en ciento diez coma cincuenta y cinco metros cuadrados; POR EL SUR, lindera con vacío hacia terraza departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma treinta metros , desde este punto gira hacia el este en tres coma novecientos veinticinco metros desde este punto gira hacia el norte en tres coma setecientos veinticinco metros , desde este punto gira hacia el este en tres coma cuarenta metros ; POR EL NORTE, lindera con vacío hacia terraza departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en tres metros , desde este punto gira hacia el norte en cero coma noventa metros , desde este punto gira hacia el oeste en cero coma quince metros , desde este punto gira hacia el norte en cero coma ochenta metros , desde este punto gira hacia el este en cero coma quince metros , desde este punto gira hacia el norte en cero coma sesenta metros , desde este punto gira hacia el este en tres coma ochenta metros ; POR EL ESTE, lindera con área común hall y departamento 8-A, partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma treinta y cinco metros , desde este punto gira hacia el este en uno coma setenta metros, desde este punto

Ab. Eduardo Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

gira hacia el norte en dos coma diez metros , desde este punto gira hacia el oeste en dos coma treinta y cinco metros desde este punto gira hacia el norte en ocho coma setecientos veinticinco metros ; POR EL OESTE, lindera con vacio hacia terraza departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en ocho coma noventa metros , desde este punto gira hacia el este en uno coma cincuenta metros desde este punto gira hacia el norte en tres coma cuarenta y cinco metros . AREA: CIENTO DIEZ COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS ; El departamento 8-B tiene un área neta de 110,55 M2; ALICUOTAS : 0,0259 % ; AREA DE TERRENO 28,81 M2 ; AREA COMUN : 57,16 M2; AREA TOTAL : 167,71 M2. PLANTA SUBSUELO 2.- **ESTACIONAMIENTO G-42 (112,25M2) Y BODEGA B-9 (3.95M2) :** POR ARRIBA, lindera con Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 en dieciséis coma veinte (por abajo , lindera con terrenos edificio en dieciséis coma veinte metros cuadrados ; Por el norte, lindera con área común circulación en dos coma treinta metros ; Por el sur, lindera con área común bombas en uno coma sesenta metros ; Por el este, lindera con estacionamiento G-41 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en dos coma cuatrocientos setenta y cinco metros (desde este punto gira hacia el este en un metro, desde este punto gira hacia el norte, en cuatro coma ochenta metros ; Por el oeste, lindera con áreas común cisterna y estacionamiento G-43 en seis coma cuatrocientos setenta y cinco metros / desde este punto gira hacia el este en cero coma treinta metros , desde este punto gira hacia el norte el cero coma ochenta metros ./ Área dieciséis coma veinte metros cuadrados ./ Cuadro de alícuotas : Área neta dieciséis coma veinte metros cuadrados / Alícuota % cero coma cero cero treinta y ocho; área de terreno en metros cuadrados : cuatro coma veintidós ; Área común en metros cuadrados :

ocho coma treinta y ocho ; Área total en metros cuadrados : Veinticuatro coma cincuenta y ocho CUARTA : PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el comprador entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA : DEL SANEAMIENTO .- La venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón MANTA, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO .- Sírvase la Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal,- y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el ABOGADO WILSON ZAMBRANO BRIONES, Matrícula número: Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. DOY FE.-

SR. JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE
CC 170307541-4
CIA. PACIFIC PARK CIA LTDA

SR. CARLOS BANDERAS KERISIT
CC 170529922-8
APODERADO SRA. PASCALE BANDERAS KERISIT

JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA
C.C.No.- 170818884-0

LA NOTARIA.-

Mas - - - -

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000083335

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000022561

1391767919

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.
NOMBRES: PACIPARK Y PASCALE BANDERAS KERISIT
RAZÓN SOCIAL: ED.SAN MARINO DPTO.8-B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 065780
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 08/03/2018 09:19:18

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
AREA DE SELLO
CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de junio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1130302077000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000083336

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000022562

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391767919
NOMBRES: COMPANIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK Y PASCALE BANDERAS KERISIT
RAZÓN SOCIAL: ED.SAN MARINO EST.G-42 Y BOD.B-9
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 08/03/2018 09:20:05
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de junio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1130302014000

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO
CUERPO DE BOMBEROS MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0736523

0000022563

3/14/2018 3:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-014	4,22	10257,00	323121	736523

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9
1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	21,45
TOTAL A PAGAR	22,45
VALOR PAGADO	22,45
SALDO	0,00

EMISION: 3/14/2018 3:58 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0736522

0000022564 3/14/2018 3:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-02-014	4,22	10257,00	323120	736522

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9
1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1708168840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	102,57
Junta de Beneficencia de Guayaquil	30,77
TOTAL A PAGAR	133,34
VALOR PAGADO	133,34
SALDO	0,00

EMISION: 3/14/2018 3:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA

KD 31904JB A

CD 65304248 D

0000022565

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 149703

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de febrero de 2018

No. Electrónico: 55802

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0149703

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: *1-13-03-02-077*

Ubicado en: *EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**32066,32**
CONSTRUCCIÓN:	**72956,18**
	105022,50

Son: *CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

CPA. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/02/2018 14:30:00

0000022566

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 149704

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 55804

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0149704

Fecha: 21 de febrero de 2018

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: *1-13-03-02-014*

Ubicado en: *EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*16,20*	*M2*
Área Comunal:	*8,3800*	*M2*
Área Terreno:	*4,2200*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3130,65**
CONSTRUCCIÓN:	**7126,35**
	10257,00

Son: *DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA AVALUOS CATASTROS

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/02/2018 14:30:49

0000022567

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 119263

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 21 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1130302077: EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B

Manta, veinte y uno de febrero del dos mil diez y ocho

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

0000022568

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 119262

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK BANDERAS KERISIT PASCALE

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

Manta, 21 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1130302014: EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9

Manta, veinte y uno de febrero del dos mil diez y ocho

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000022569

CIUDADANIA 1708188840-0
NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
26 MARZO 1980
002-0 0344 01495 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1980

Compañ

ECUATORIANA CASADO
SCHWARZ BOCZENSKI EMILY PAOLA
SUPERIOR LICENCIADO MARKETING
GUSTAVO VINICIO NUÑEZ
AMADA ISABEL HERRERA
MANTA 28/08/2012
28/08/2024
DUP 0082357

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

067 067-239 1708188840
NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
CANTÓN
ZONA 4
MANTA
PARROQUIA

1130302077

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000022570

Ficha Registral-Bien Inmueble

35690

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18001568, certifico hasta el día de hoy 18/01/2018 11:00:43, la Ficha Registral Número 35690.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: San Marino

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 8-B (110,55m2) Ubicado en la octava planta alta del Edificio SAN MARINO , se halla sobre el Nivel + 25,05M. mas sus respectivas áreas de circulación comunal. El Edificio San Marino se encuentra ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta . Se halla planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 9-B en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 7-B en 110,55m2.Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m.Por el norte: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m.Por el este: lindera con área común hall y Departamento 8-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m.Por el oeste: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m.desde este punto gira hacia el este en 1,50m. desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m2. El departamento 8-B tiene un area neta de 110,55 m2. Alícuota 0,0259%, Área de terreno 28,81 m2. Area común 57,16 m2.Area total de 167,71 m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5.086	5.087
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55.866	55.891
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	1125	14/may/2010	19.439	19.482
PLANOS	PLANOS	29	21/jun/2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun/2012	689	760

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 7 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988 **Número de Inscripción:** 1728 **Tomo:**

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2559 **Folio Inicial:** 5.086

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 5.087

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 18 ENE 2018 HORA:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3403 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6965 Folio Inicial:55.866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:55.891

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5.086	5.087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municip Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 18 ENE 2018 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000022571

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 1125 **Tomo:** 32
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2610 **Folio Inicial:** 19.439
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 19.482
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a traves 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 MunicipalOeste: 13,77m Propiedad Municipal. Area toal 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.-Calle M-1. ESTE (Costado Derecho); 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Área total 1.110,82m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 29 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3545 **Folio Inicial:** 527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 536
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[5 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 18 ENE 2018 HORA:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19.439	19.482

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 11:00:43 del jueves, 18 de enero de 2018

A peticion de: LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municip
Registro de la Propiedad de
Manta EP
Fecha. 18 ENE 2018 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000022572

Ficha Registral-Bien Inmueble
35740

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18001568, certifico hasta el día de hoy 18/01/2018 10:51:30, la Ficha Registral Número 35740.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 12 de julio de 2012 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO SAN MARINO

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS G-42 (12,25m2) y BODEGA B - 9 (3.95m2),Planta subsuelo 2, ubicado sobre los niveles -4,45 y -5,50 del Edificio SAN MARINO, mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento. El Edificio San Marino se encuentra construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, en la calle M-1.Con los siguientes medidas y linderos :Por arriba: lindera con Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 en 16,20m.Por abajo: lindera con terreno edificio en 16,20m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,30m. Por el sur: lindera con área común bombas en 1,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-41 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,475m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 4,80m. Por el oeste: lindera con área común cisterna y Estacionamientos G-43 en 6,475m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m. Área: 16,20m2., Cuadros de Alicuotas: Área Neta 16,20m2. Alícuota %. 0,0038, Área de Terreno m2. 4,22., Área Común m2. 8,38 Área total m2. 24,58 m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5.086	5.087
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3403	09/dic/2009	55.866	55.891
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	1125	14/may/2010	19.439	19.482
PLANOS	PLANOS	29	21/jun/2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	21/jun/2012	689	760

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988 **Número de Inscripción:** 1728 **Tomo:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2559 **Folio Inicial:** 5.086

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 5.087

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha. 18 ENE 2018 HORA

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 09 de diciembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3403 Tomo:93

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6965 Folio Inicial:55.866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:55.891

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1728	28/sep/1988	5.086	5,087

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 1125

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2610

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Inicial:19.439

Cantón Notaría: MANTA Folio Final:19.[illegible]

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 10 ENE 2018 HORA.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000022573

Dr. George B. Moreira Mendoza
MANABÍ - ECUADOR

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de abril de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000034260	PASCALE BANDERAS KERISIT	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8900000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 29 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3545 Folio Inicial:527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:536
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[5 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 21 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3544 Folio Inicial:689
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:760
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de mayo de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha 18 ENE 2018 HORA

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 calida de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Bandera Kerlisit.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000051660	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	21/jun/2012	689	760
COMPRA VENTA	1125	14/may/2010	19.439	19.482

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido a las : 10:51:30 del jueves, 18 de enero de 2018

A peticion de: LOPEZ ORDOÑEZ MIGUEL ANGEL

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 18 ENE 2018 HORA:

0000022574

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0090412

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK / BANDERAS KERISIT PASCALE ubicada EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B / EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $115279.50 CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES 50/100CTVS DE DOLAR CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CANCELANDO ALCABALAS Y UTILIDADES CON LOS N° DE TITULO 73774 Y 73775

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 21 DE FEBRERO DEL 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC 1360000980001
Calles 4ª Ave y Calle 6 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 000073775

0000022575

7/26/2012 5:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Por: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en Parroquia MANTA	1-13-03-02-077	26,81	105022,50	26617	73775

VENDEDOR	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK	EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B

ADQUIRIENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	320,07
TOTAL A PAGAR	321,07
VALOR PAGADO	321,07
SALDO	0,00

7/26/2012 5:09 VLADIMIR LEON

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

4023

Ab. Lisye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

26 JULIO 2012

Manta, ... de ..... del 20 .....

Director Financiero Municipal

GAD AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
1360009930001
Av. 4 de Abril y Calle 21 - Telf.: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO

No. 000073774

7/26/2012 5:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Venta de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la ciudad MANTA	1-13-03-02-077	28,81	105022,50	26616	73774

VENDEDOR	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. (PACIPARK)	EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B

ADQUIRIENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
PEREZ HERRERA JUAN FRANCISCO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1050,23
Junta de Beneficencia de Guayaquil	315,07
TOTAL A PAGAR	1365,30
VALOR PAGADO	1365,30
SALDO	0,00

7/26/2012 5:09 VLADIMIR LEON

VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Manta, 26 de JULIO del 2012

Director Financiero Municipal

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

0000022576

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD. 1.00

2

009991634

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada CIA. LTDA PACIPARK COMPAÑÍA PACIFIC PARK cuyo EDIF. SAN MARINO DPTO 8-B ESTA. G-42, BODEGA B-9 asciende a la cantidad de AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA $115279.50 CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y SIETE CON 50/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 26 de JULIO del 2012

Director Financiero Municipal

Ab. Elsye Cedeño Intriendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 219095

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DEL CONTRIBUYENTE

1391767919

PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

AL:

: DPTO- 8-B EST. G-42 Y BODEGA B-9 EDIF. SAN MARINO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

218467
MARGARITA ANCHUNDIA L
PAGO: 23/07/2012 11:47:05

ÁREA DE SELLO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 21 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOVLENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manta, veinte de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

0000022577

Valor $ 1,00 Dólar

0078145

COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 20 julio de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE 1130302077 EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B

1130302014 EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9

Manta, veinte de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pedro Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9992048

009992048

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1.00

Fecha: 19 de julio de 2012 *No. Electrónico: 5498*

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-02-077
Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.8-B

2012
4,320,50

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*110,55*	*M2*
Área Comunal:	*57,16*	*M2*
Área Terreno:	*28,81*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391767919001	*CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**28771,99**
CONSTRUCCIÓN:	**76250,51**
	105022,50

Son: *CIENTO CINCO MIL VEINTIDOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

1050.23
315.07
1365.30
06.07
1,641

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 19/07/2012 8:12:02

0000022578

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9992079

009992079

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1,00

Fecha: 18 de julio de 2012 *No. Electrónico:* 5482

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: 1-13-03-02-014

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,20	M2	3010
Área Comunal:	8,38	M2	633,80
Área Terreno:	4,22	M2	

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391767919001	CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2808,89
CONSTRUCCIÓN:	7448,11
	10257,00

Son: DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ú otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Ab. Elsye Cedeño Intriago
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

102,57
30,77
133,34
15,69
149,03

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 18/07/2012 18:00:18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 09992079

009992079

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1.00

Fecha: 18 de julio de 2012 *No. Electrónico:* 5482

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: *1-13-03-02-014*
Ubicado en: *EDIF.SAN MARINO EST.G-42 Y BODEGA B-9*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*16,20*	*M2*	3010
Área Comunal:	*8,38*	*M2*	633,00
Área Terreno:	*4,22*	*M2*	

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391767919001	*CIA.LTDA. PACIPARK COMPAÑIA PACIFIC PARK*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2808,89**
CONSTRUCCIÓN:	**7448,11**
	10257,00

Son: *DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

10257
30.77
133.29
15.69
149.03

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 18/07/2012 18:00:18

0000022579

SRI ...le hace bien al

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767919001

RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009

FEC. INSCRIPCION: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: S/N
Intersección: AV. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 0526110/2a

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCIÓN: 1 REGIONAL MANABI MANABI

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: FRI FRADOR Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/11/2009

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767919001

RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: S/N Intersección: 24 Referencia: ATRAS DE SUPERMAXI Edificio: FORTALEZA Telefono Trabajo: 052610729

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRI MANABI Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FRL6160705 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 2011/04/14 15:15:15

Manta, 14 de abri

Señor
Jorge A. Mon
Ciudad.-

De mis conside

Cumplo en info
de Accionista
PACIPARK. R
GERENTE GE
contados desde

Dentro de las
ejercer en la re
en caso de ause
contempladas e

PACIFIC PAR
Escritura Pública
Simón Zambra
Registro Mercan

Augurándole éxi

Muy cordialment

Ricardo Montalv
PRESIDENTE

ACEPTO EL C
tres de abril del 2

Jorge A. Mo
C. 170307541-
Domicilio: Calle 2
Telf: 052-621-396

0000022580

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 dia 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 Vinces, 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

REGISTRO MERCANTIL MANTA

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

Jorge Eduardo Mendoza Mendoza
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

Sr. Jorge A. Montalvo Bustamante
C.C. 170307541-4
Domicilio: Calle 23 entre la M2 Y M3
Telf: 052-621-396

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Repertorio 393
Bajo número 750
Manta, Mayo 4 del 2009
Abogado Karla Suárez Vanegas
Secretaria Abogada

SRI.gov.ec

0702889

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

219-0058
NÚMERO

1703075414
CÉDULA

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE
ALFONSO AGUSTIN

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

BENALCAZAR
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

0000022581

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

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARIS

TOMO NÚMERO: XV
AÑO: 2009
PODER GENERAL NÚMERO: 023/2009

PAGINA 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 Tinajero A., Encargada de las Funciones Consulares del Ecuador en París, comparece la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía Nº170539840-0, 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 Nº170529922-8 de acuerdo a la minuta que me entregó y que textualmente dice:

SEÑORA ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES DEL ECUADOR EN PARIS,

En 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 PASCALE 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 PASCALE 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 o inmuebles, en cualquier lugar de la República, pactando 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 adquiera 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 traslaticios de dominio; Ch) 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 inversiones, retiros, depósitos, girar y cobrar cheques en las mencionadas cuentas, sea en bancos nacionales y/o internacionales; d) Para que en el ejercicio de la administración, pueda celebrar contratos de arrendamiento, anticresis, pactando libremente cánones arrendaticios y monto de la anticresis, y fije las condiciones y estipulaciones de los contratos, así como los dé por terminados; e) Para que a nombre de la Mandante adquiera créditos quirografarios, hipotecarios, prendarios o de la naturaleza que fueren, a Bancos o 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 títulos valores,

/...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
170529922-8

APELLIDOS Y NOMBRES
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1970-06-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
DIANA CARIDAD GARCIA TERAN

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO
V23334222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KERISIT MARIE SIMONE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-04-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-15
0002370122

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

209-0009
NÚMERO
1705299228
CÉDULA
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
BENALCAZAR
PARROQUIA
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Lisye Ceaeño Menendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

0000022582

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 la 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, absuelva posiciones, dentro o fuera del juicio; l) 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

Ab. Lisye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Guayaquil - Ecuador

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 inscrita a página N° 035 del Tomo XV del Libro de Escrituras Públicas del Consulado General del Ecuador en París, Francia, correspondiente al año 2009.

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PARIS

María Beatriz Tinajero A.
Encargada de las Funciones Consulares

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO 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: PASCALE BANDERAS KERISIT. A FAVOR DE: CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, FIRMANDOLA Y SELLANDOLA EN QUITO, A VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON

0000022583

A.T.

ZON 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 MI NOTARIA VIGESIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO, ACTUALMENTE A MI CARGO. EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EN DOS FOJAS UTILES. QUITO A, DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

P
AD - MANTA
ADO DE LA PROPIEDAD
ro Autónomo Descentralizado
Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
35690

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 35690:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 8-B (110,55m2) Ubicado en la octava planta alta del Edificio SAN MARINO , ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta . Se halla planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 9-B en 110,55m2. Por abajo: lindera con Departamento 7-B en 110,55m2.Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-C, área común escaleras y hall, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m., desde este punto gira hacia el sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el este en 3,925m., desde este punto gira hacia el norte en 3,725m., desde este punto gira hacia el este en 3,40m.Por el norte: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-B, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 3,80m.Por el este: lindera con área común hall y Departamento 8-A, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,70m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,725m.Por el oeste: lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-C, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,90m.desde este punto gira hacia el este en 1,50m. desde este punto gira hacia el norte en 3,45m. Área: 110,55m2. El departamento 8-B tiene un area neta de 110,55 m2. Alícuota 0,0259%, Área de terreno 28,81 m2. Area común 57,16 m2.Area total de 167,71 m2.SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1./ 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 28 de septiembre de 1988

0000022584

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
Comprador	80-0000000025544	Barcia Maria Angela	Casado
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alaya Jaime	Casado
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abrahan	Casado
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado

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 Compañia Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre 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 UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centimetros y lote No. Cuatro; 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
Comprador	80-0000000034259	Compañia Pacific Park Cia Ltda	
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado

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

Dr. Ely Cedeño Menéndez
Notaría Cuarta Encargada

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:

Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a traves 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 toal 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Area total 1.110,82m2.

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

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

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:

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 calida 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 Kerlisit,

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	Compañia Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

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

Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 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

0000022585

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

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

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 MOVIMENTOS 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: 15:43:42 del jueves, 12 de julio de 2012

A petición de: Sr Holger Torres

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

MANTA

DE LA PROPIEDAD
Autónomo Descentralizado
Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
35740

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35740:

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado " San Marino" construido sobre el cuerpo de terreno ubicado en la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en la calle M. 1 . P L A N T A S U B S U E L O 2 . 3 1 14.- ESTACIONAMIENTOS G-42 (12,25m2) y BODEGA B - 9 (3.95m2), Por arriba: lindera con Estacionamiento G-16 y Bodega B-3 en 16,20(1 Por abajo: lindera con terreno edificio en 16,20m2 Por el norte: lindera con área común circulación en 2,30m. Por el sur: lindera con área común bombas en 1,60m. Por el este: lindera con Estacionamiento G-41 y Bodega B-8, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,475m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norteen 4,80m. Por el oeste: lindera con área común cisterna y Estacionamientos G-43 en 6,475m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m. Área: 16,20m2., Cuadros de Alícuotas: Área Neta 16,20m2. Alícuota %. 0,0038, Área de Terreno m2. 4,22., Área Común m2. 8,38 Área total m2. 24,58.. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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 Maria Angela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000025543	Delgado Alava Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025542	Baida Ode Eduardo Abrahan	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012681	De Genna Arteaga Mariana	Casado	Manta

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

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

2 / 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 Compañia Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustin Montalvo Bustamante. Y la Sra. Pascale Banderas Kerisit (Casada, quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit. lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicado en la Punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, Para la Cia. Pacific Park Cia Ltda, el Setenta y cinco por ciento. Y para la Sra. Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicado en la punta denominada Murcielago del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y barranco de la Playa. POR ATRAS: Los mismos veinticuatro metros y la calle signada con la letra "A".POR UN COSTADO : Cuarenta y un metros cincuenta centimetros 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	Compañia Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Barcia Cepeda Maria Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Alava Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

3 / 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:

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascale Banderas Kerisit Casada con separación de bienes, a traves 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 toal 218,82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA.- al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: NORTE (frente), 23,06m.- Playa. SUR (Atras). 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcántara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m.- Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigorlev; Area total 1.110,82m2.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula 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

f) 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 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 calida de Gerente General y Representante Legal de la misma, y el Arq. Carlos Banderas Kerisit, en su calidad de Apoderado de la Sra. Pascale Bandera Kerlisit.

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	Compañia 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

g) 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:

0000022587

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

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 MOVIMENTOS 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: 9:34:33 del viernes, 13 de julio de 2012

A petición de: Sr. Holger Torres Feijoo

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Abg. Jaime E. Delgado Intriago MANTA - Ecuador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

0000022588

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, 26 de Julio del 2013

C E R T I F I C A C I Ó N

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 8-B, Parqueadero N° G-42 y Bodega N° B-09 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARINO"

Sra. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

0000022589

Manta, 02 de Julio del 2013

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 30 de Junio del 2013, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio San Marino de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

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

Atentamente,

Sr. JORGE MONTALVO
C.C. Nº 17-0307541-4

Acepto la designación de Administrador Constante en el presente nombramiento.

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab. Raul González
Notaría Cuarta
Manta

0962500900

Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento son autenticas y pertenecen a los señores: **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE** con C.C.No.170307541-4, casado y **JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** con C.C.No.130812324-7, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Julio 13 del 2013.- EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO SAN MARINO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parqueos 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 cediere 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, licoreras, 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:

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

Ab. Elsy ... Notaria Pública ... Manta - Ecuador

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 cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a 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 TITULO, 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 dispuestos 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 general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
h) Los niveles de música no podrán exeder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPITULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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 anticrético, 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 individual, 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:

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

Ab. Elsy
Notaria Pública
Manta

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

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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

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

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

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

Ab. Elsy Notaria Pública Manta

Ab. Eduardo Quiroz Navarrete Notaría Cuarta Encargada Manta - Ecuador

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 demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

Ab. Elsy Cecilia Zambrano Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notaría Pública Quarta
Mirella Cecilia Manzano Espinosa
Notaría Pública Quarta
Manta - Ecuador

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 declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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

Ab. C. Díaz
Notaría 1ª
Manta

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

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 concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

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

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

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

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, 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 aquéllas 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.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza 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 le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

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

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente 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.

CAPITULO IX.-SOLUCION DE CONFLICTOS

Ab. Elsy
Notaria Pública
Manta

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

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

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

Manta, marzo 28 de 2012

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Arq. Carlos Banderas

RESPONSABLE TECNICO

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta • Ecuador

0000022593

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Jorge Montalvo Bustamante
SOCIO
Secretario de la Junta

f) Ricardo Montalvo Espinosa
SOCIO
Presidente de la Junta

Acta de Junta General Extraordinaria
Notaría Décima Primera Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000022593

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

Señores
Jorge Montalvo Bustamante
Pascale Banderas Kerisit
Representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda.,
Ciudad

Atención: Arq. Jorge Montalvo – Apoderado

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 013-ALC-M-JEB, de fecha 18 de abril de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"SAN MARINO"*, de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Chaya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Gabriela
Trámite No. 2377

Dirección: Calle 9 y Av. 1

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

0000053273

0000022600

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

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 actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

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

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

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

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

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

Que, el Arq. Carlos Banderas Kerisit, Apoderado de los señores Jorge Montalvo Bustamante y [illegible] Banderas Kerisit representantes legales de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ingresa su solicitud al despacho de la Alcaldía, el 4 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2377, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"SAN MARINO"*, propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. Ltda., ubicado en la punta denominada Manglaralto del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1150302000;

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 Holguin 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.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

Ab. Esperanza Mendoza Chacana
Notaria Pública Manta

2011-171-2011-17-2011-558

0000022603

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *"SAN MARINO"*, de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CÍA. LTDA., en conjunto con la Sra. Pascale Banderas Kerisit, ubicado en la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1130302000;

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gabriela
Trámite No.2377

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

NOTARIA CUARTA
MANTA

ESTAS 35 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab Elsye Cedeño Menéndez

0000022604

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO A LOS CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE. ESCRITURA NÚMERO: 4.023.- **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000022605

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 907

Número de Repertorio: 1872

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

1.- Con fecha Quince de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 907 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	COMPRADOR
800000000051658	BANDERAS KERISIT PASCALE	VENDEDOR
800000000034259	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1130302014	35740	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130302077	35690	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-mar./2018

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 15 de marzo de 2018