

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 877

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1857

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 29 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 29 de julio de 2020 13:51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1710249069	ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1706950365	ROMO PEREZ MARIA LIZETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1706734983	ROMO PEREZ CARLOS RODRIGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1701319376	PEREZ GALARZA NELLY GLADYS	VIUDA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO

Nombre del Cantón:

QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 28 de mayo de 2020

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
1130302083	11/07/2012 0:00:00	35699		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m2) Ubicada en la décima 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 planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento PH-B (planta alta) en 72,20m2 POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 72,20m2. 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 2,775m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza común y Terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 6,175m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90m. Área: 72,20m2. EL DEPARTAMENTO PH-B PLANTA BAJA tiene un área neta. 72, 20m2. Alícuota 0,0169%, área de terreno 18,82 m2. Área común 37,33 m2, área total 109,53 m2. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B (23,00m2) POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 23,00m2. POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 23,00m2. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B y área común jardínera, 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 SUR: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 6,80m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 5,80m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 3,45m. Área: 23,00m2. TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B tiene un área neta de 2,30 m2. Alícuota 0,0005%, área de terreno 0,60 m2. Área común 1,19 m2. Área total 3,49m2. DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA (63,85M2).- Se planifica con los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un Estar y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con terraza privada abierta y cubierta en 63,85m2. POR ABAJO. Lindera con Departamento 10-B en 63,85m2. 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 2,80m. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común y terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 5,875m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 8,90m. AREA: 63,85M2. Alícuota 0,0150%, área de terreno 16,64 m2. Área común 33,01 m2. Área

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 877

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1857

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 29 de julio de 2020

total. 96,86 m2.

Dirección del Bien: Planta Alta, Planta Baja, Terraza Norte Edificio SAN MARINO

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302031	11/07/2012 0:00:00	35677		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-3 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-4 en 4,80m. Área: 11,50m2. Alícuota % 0,0027. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total m2. 17,45.

Dirección del Bien: Estacionamiento G-3 Edificio SAN MARINO

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302032	11/07/2012 0:00:00	35678		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-4 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-3 en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. Área: 11,50m2. Alícuota % 0,0027. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total m2. 17,45.

Dirección del Bien: Estacionamiento G-4 Edificio denominado " San Marino"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130302043	12/07/2012 0:00:00	35710		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA B-4 (3,95m2). 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. Circunscrito dentro de los siguientes y linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-C en 3,95m2. POR ABAJO: Lindera con área común bombas en 3,95m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 1,60m. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-3 en 1,60m. POR EL ESTE, Lindera con área común escaleras en 2,475m. POR EL OESTE: Lindera con área común rampa en 2,475m. Área neta: 3,95m2. Alícuota % 0,0009. Área de Terreno m2. 1,03. Área Común m2. 2,04. Área total m2. 5,99.

Dirección del Bien: Bodega B-4 Edificio denominado " San Marino"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

*COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones sobre los inmuebles consistente en DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja, TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B. DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA. ESTACIONAMIENTO G-3 ESTACIONAMIENTO G-4 y BODEGA B-4 Ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 877

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1857

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 29 de julio de 2020

la parroquia y cantón Manta. Los compradores establecen de acuerdo al siguiente detalle: La señora NELLY GLADYS PEREZ GALARZA tiene el 20% el señor CARLOS RODRIGO ROMO PEREZ tiene el 20% casado con Capitulaciones Matrimoniales, la señora MARIA LIZETH ROMO PEREZ tiene el 20% casada con Capitulaciones Matrimoniales y el señor FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ tiene el 40% casado con Capitulaciones Matrimoniales, y esta representado por su apoderada la señora Monica Patricia Romo Perez Apoderada Especial.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

877

Número de Repertorio:

1857

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 877 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1710249069	ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER	COMPRADOR
1706950365	ROMO PEREZ MARIA LIZETH	COMPRADOR
1706734983	ROMO PEREZ CARLOS RODRIGO	COMPRADOR
1701319376	PEREZ GALARZA NELLY GLADYS	COMPRADOR
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130302043	35710	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
ESTACIONAMIENTO	1130302032	35678	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
ESTACIONAMIENTO	1130302031	35677	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
DEPARTAMENTO	1130302083	35699	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha : 29-jul./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 29 de julio de 2020

miércoles, 29 de julio de 2020



5BKGNMIRS5VHXL23

Page 1 of 1

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONE

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA BAYBURY INC

A FAVOR DE LOS SEÑORES

NELLY GLADYS PÉREZ GALARZA

CARLOS RODRIGO ROMO PÉREZ

MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ

FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ

CUANTÍA: US\$ 220.000,00

(Di: 2da. Copias)

A F A



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dra. Paola Andrade Torres

COPIA: SEGUNDA

Av. 12 de octubre N26-48 y Orellana, Edificio MIRAGE, Piso 5, Oficina 5C

Teléfono: 3514 690 • 3514 691 • notaria40@notaria40.net

www.notaria40.net

Quito - Ecuador

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

**COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
QUE OTORGA**

**LA COMPAÑÍA BAYBURY INC
A FAVOR DE LOS SEÑORES
NELLY GLADYS PÉREZ GALARZA
CARLOS RODRIGO ROMO PÉREZ
MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ
FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ**

CUANTÍA: US\$ 220.000,00


(Di: 2da. Copias)


A.F.A

Escritura No. **20201701040P01135**

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTIOCHO (28)** de **MAYO** del año dos mil veinte, ante mí, Doctora **PAOLA ANDRADE TORRES**, Notaria Cuadragésima de Quito, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento la compañía **BAYBURY INC**, una compañía creada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, la que comparece a través de su Apoderado General, el señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, empleado privado, de estado civil casado, mayor de edad, con domicilio ubicado en Av. 12 de Octubre N24-660 y Salazar de esta ciudad de Quito, con número de teléfono 2236141 y correo electrónico carlos@banderasarquitectos.com, a quien en adelante se le podrá denominar como **LA VENDEDORA**; y los señores: **NELLY GLADYS PÉREZ GALARZA**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de


estado civil viuda, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, en la calle Hidalgo de Pinto y Pedro Sarmiento de Gamboa, Quito Tennis, con teléfono de contacto número 0998207090 y correo electrónico rromo@sistemashe.com; **CARLOS RODRIGO ROMO PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Panamericana Norte Km 14 1/, con teléfono de contacto número 0998211700 y con correo electrónico rodrigo@sistemashe.com; **MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, en la calle Francisco Caicedo y Brasil con teléfono de contacto número 0999735916 y con correo electrónico maria.romop@gmail.com; y, **FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ**, quien es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, mayor de edad, domiciliado en 1461 Sanhurst Rockford Il, 61107, Estados Unidos de América, con teléfono de contacto número +3059242481 y con correo electrónico xromo@sistemashe.com, quien comparece a través de su Apoderada Especial, **MÓNICA PATRICIA ROMO PÉREZ**, conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega. A todos ellos se los podrá denominar como **LOS COMPRADORES**.- Los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y contraer





obligaciones, a quienes de conocer doy fe por haber convalidado, con su expreso consentimiento, la información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyas impresiones se agregan como habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que a continuación se transcribe:

"SEÑORA NOTARIA.- En el registro de escrituras públicas a su cargo dignese insertar una de Compraventa de derechos y acciones de Inmuebles al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este instrumento público por una parte y en calidad de Vendedora, la compañía **BAYBURY INC**, compañía creada existente bajo las leyes de la República de Panamá, a través de su Apoderado General, el señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, conforme lo justifica con el documento se agrega como habilitante, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito; y, por otra parte y en calidad de Compradores, los señores: (i) **NELLY GLADYS PÉREZ GALARZA**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, (ii) **CARLOS RODRIGO ROMO PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, mayor de edad,



domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, (iii) **MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, mayor de edad, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; y, (iv) **FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ**, a través de su Apoderada Especial, **MÓNICA PATRICIA ROMO PÉREZ**, conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, quien es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales conforme lo justifica con el documento que como habilitante se agrega, mayor de edad, domiciliado en los Estados Unidos de América. Los comparecientes, son de la nacionalidad, estado civil y domicilio indicados, plenamente capaces y hábiles para contratar y obligarse. En lo posterior y para los efectos de este Contrato, cuando los intervinientes sean referidos conjuntamente se les denominará simplemente Partes. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Dos punto uno.-** Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta Abogada Elsy Cedeño Menéndez el veinte y uno (21) de febrero del año dos mil catorce (2014), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos (2) de abril del mismo año, la Vendedora, adquirió a la señora Pascale Banderas Kerisit y a la compañía Pacific Park Cía. Ltda. Pacipark, los inmuebles consistentes en: Departamento PH-B planta baja, Terraza Norte Departamento PH-B planta alta, estacionamiento G-3, estacionamiento G-4, bodega B-1, del Edificio SAN MARINO ubicado en la calle M-Lino, de la punta denominada Miracielago del

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

Barrio Córdova, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

Dos punto dos.- La escritura de compraventa indicada anteriormente, fue ratificada en escritura pública otorgada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta Abogada Elsy Cedeño Menéndez el veinte y cinco (25) de julio del año dos mil catorce (2014), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el doce (12) de agosto del año dos mil catorce (2014), en donde se incluye la terraza privada área abierta con una superficie de 135.45 m² (ciento treinta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados, la cual NO forma parte de esta compraventa.

Dos punto tres.- Los inmuebles materia de este instrumento fueron declarados en propiedad horizontal según escritura pública otorgada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta el diez (10) de mayo del año dos mil doce (2012), inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinte y uno (21) de junio del mismo año.

Dos punto cuatro.- Los linderos generales del inmueble en el cual se encuentran construidos los bienes inmuebles materia de este contrato son los siguientes: Por el frente.- Veinte y cuatro metros y barranco de la playa. Por atrás. - Los mismos veinte y cuatro metros y la calle signada con la letra A. Por un costado. - Cuarenta y un metros cincuenta centímetros y lote número cuatro; y, Por el otro costado. - Treinta y tres metros y con parte del lote número dos. - Superficie total. - Ochocientos noventa y dos metros cuadrados.

Dos punto cinco. - Los linderos singulares de los bienes inmuebles materia de este contrato son los siguientes: Departamento PH-B planta baja en setenta y dos metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (72.20m²) ubicado en la décima planta alta del Edificio San Marino, ubicado en la calle M-1 de la punta



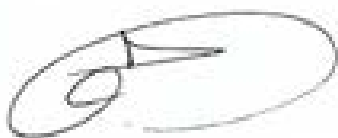
denominada Murciélago del Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Recibidor, Cocina, un baño y Terraza: Por Arriba.- Lindera con Departamento PH-B (planta alta) en setenta y dos metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados (72,20 metros cuadrados). Por Abajo.- Lindera con Departamento 9-B en 72,20 m² (setenta y dos metros cuadrados con veinte centímetros 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 un metro con cincuenta (1,50) metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro con treinta (1,30) metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma nueve dos cinco (3,925) metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma siete dos cinco metros (3,725) metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma siete siete cinco metros (2,775) metros. Por el Norte.- Lindera con vacío hacia Terraza común y Terraza abierta del mismo departamento en ocho metros con treinta (8,30) metros. Por el Este.- Lindera con Departamento PH-A en 6,175 (seis coma uno siete cinco) metros. Por el Oeste.- Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90 (ocho coma noventa) metros. Área.- 72,20 (setenta y dos coma veinte) metros cuadrados. El Departamento PH-B Planta Baja tiene un área neta: 72,20 (setenta y dos coma veinte) metros cuadrados. Alicuota 0,0169 (cero coma cero uno seis nueve) por ciento, área de terreno: 18,82 (dieciocho coma ochenta y dos) metros cuadrados. Área común 37,33 (treinta y siete coma treinta y tres) metros cuadrados, área total 109,53 (ciento nueve coma cincuenta y tres) metros cuadrados. Terraza Norte Departamento PH-B veintitrés (23,00) metros cuadrados. Por Arriba.- Lindera con

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

espacio aéreo en 23,00 metros cuadrados. Por Abajo.- Lindera con Departamento 9-B en veintitrés (23,00) metros cuadrados. Por el Norte.- Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B y área común jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres (3,00) metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma noventa (0,90) metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma quince (0,15) metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta (0,80) metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma quince (0,15) metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta (0,60) metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma ochenta (3,80) metros. Por el Sur.- Lindera con Departamento PH-B (planta baja) en seis coma ochenta (6,80) metros. Por el Este.- Lindera con Departamento PH-A en cinco coma ochenta (5,80) metros. Por el Oeste.- Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en tres coma cuarenta y cinco (3,45) metros. Área: veintitrés (23,00) metros cuadrados. Terraza Norte Departamento PH-B tiene un área neta de dos coma treinta (2,30) metros cuadrados, alicuota cero coma cero cero cinco (0,0005) por ciento, área de terreno: cero coma sesenta (0,60) metros cuadrados, área común: uno coma diecinueve (1,19) metros cuadrados, área total: Tres coma cuarenta y nueve (3,49) metros cuadrados. Departamento PH-B Planta alta sesenta y tres coma ochenta y cinco (63,85) metros cuadrados comprende los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un estar. Por Arriba.- Lindera con terraza privada abierta y cubierta en sesenta y tres coma ochenta y cinco (63,85) metros cuadrados. Por Abajo.- Lindera con Departamento 10-B (diez guion B) en sesenta y tres coma ochenta y cinco (63,85) 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 (1,50) metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno coma treinta (1,30) metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma nueve dos cinco (3,925) metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma siete dos cinco (3,725) metros desde este punto gira hacia el este en dos coma ochenta (2,80) metros. Por el Norte.- Lindera con vacío hacia terraza común y terraza abierta del mismo departamento en ocho coma treinta (8,30) metros. Por el Este.- Lindera con Departamento PH-A en cinco coma ocho siete cinco (5,875) metros. Por el Oeste.- Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en ocho coma noventa (8,90) metros. Área: sesenta y tres coma ochenta y cinco (63,85) metros cuadrados. Alicuota.- Cero coma cero uno cinco cero 0,0150 por ciento, área de terreno: Dieciséis coma sesenta y cuatro (16,64) metros cuadrados. Área común: Treinta y tres coma cero un (33,01) metros cuadrados. Área total: Noventa y seis coma ochenta y seis (96,86) metros cuadrados. Estacionamiento G-3 (G guion tres).- Once con cincuenta (11,50) metros cuadrados. Por Arriba.- Lindera con área común en once coma cincuenta (11,50) metros cuadrados. Por Abajo.- Lindera con terreno edificio en once coma cincuenta (11,50) metros cuadrados. Por el Sur.- Lindera con área común circulación en dos coma cuarenta y cinco (2,45) metros. Por el Norte.- Lindera con área común terraza en dos coma cuarenta y cinco (2,45) metros. Por el Este.- Lindera con estacionamiento G-2 (G guion dos), partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma cuarenta y cinco (0,45) metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma quince (0,15) metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma



**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

ochenta (0,80) metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma quince (0,15) metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma diez (2,10) metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma quince (0,15) metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta (0,80) metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma quince (0,15) metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta y cinco (0,65) metros. Por el Oeste.- Lindera con estacionamiento G-4 (G guion cuatro) en cuatro coma ochenta (4,80) metros. Área once con cincuenta (11,50) metros cuadrados. Alicuota: Cero coma cero cero dos siete por ciento (0,0027%). Área de terreno: Tres (3,00). Área común: Cinco coma noventa y cinco (5,95). Área total diecisiete coma cuarenta y cinco (17,45) metros cuadrados. Estacionamiento G4 (G guion cuatro).- Once coma cincuenta metros cuadrados (11,50m²). Por Arriba.- Lindera con área común en once coma cincuenta metros cuadrados (11,50m²). Por Abajo.- Lindera con terreno edificio en once coma cincuenta metros cuadrados (11,50m²). Por el Sur.- Lindera con área común circulación en dos coma cuarenta y cinco metros (2,45m). Por el Norte.- Lindera con área común terraza en dos coma cuarenta y cinco metros (2,45m). Por el Este.- Lindera con estacionamiento G-3 (G guion tres) en cuatro coma ochenta metros (4,80m). Por el Oeste.- Lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma cuarenta y cinco metros (0,45m), desde este punto gira hacia el Este en cero coma quince metros (0,15m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta metros (0,80m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma quince metros (0,15m), desde este punto gira hacia el Norte en dos coma diez metros (2,10m), desde este punto gira hacia

el Este en cero coma quince metros (0,15m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta metros (0,80m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma quince metros (0,15m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta y cinco metros (0,65m). Área once coma cincuenta metros cuadrados (11,50m²). Alicuota cero coma cero cero dos siete por ciento 0,0027%. Área de terreno: tres (3,00). Área común: cinco coma noventa y cinco (5,95). Área total diecisiete coma cuarenta y cinco metros cuadrados (17,45m²). Bodega B-4 (B guion cuatro).- Tres coma noventa y cinco metros cuadrados (3,95m²). Por Arriba.- Lindera con Departamento PB-C en tres coma noventa y cinco metros cuadrados (3,95m²). Por Abajo.- Lindera con área común bombas en tres coma noventa y cinco metros cuadrados (3,95m²). Por el Sur.- Lindera con área común de circulación en uno coma sesenta metros (1,60m). Por el Norte.- Lindera con Bodega B-3 (B guion tres) en uno coma sesenta metros (1,60m). Por el Este.- Lindera con área común escaleras en dos coma cuatro siete cinco metros (2,475m). Por el Oeste.- Lindera con área común de trampa en dos coma cuatro siete cinco metros (2,475m). Área neta: Tres coma noventa y cinco metros cuadrados (3,95m²). Alicuota: Cero coma cero cero cero nueve por ciento (0,0009%). Área de terreno: Uno coma cero tres metros cuadrados (1,03m²). Área común: Dos coma cero cuatro metros cuadrados (2,04m²). Área total: Cinco coma noventa y nueve metros cuadrados (5,99m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE LOS INMUEBLES SITUADOS EN EL EDIFICIO SAN MARINO.-** Con los antecedentes expuestos, la Vendedora, da en venta y perpetua enajenación a favor de los Compradores, los inmuebles



**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

consistentes en: Departamento PH-B planta baja, Terraza Norte Departamento PH-B planta alta, estacionamiento G-3, estacionamiento G-4, bodega B4 del Edificio SAN MARINO ubicado en la calle M-Uno, de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabi, enmarcados en los linderos descritos en el numeral dos punto cinco de este instrumento, de acuerdo con el siguiente detalle:

Compradores	Derechos y acciones %
Nelly Gladys Pérez Galarza	20.00%
Carlos Rodrigo Romo Pérez	20.00%
María Lizeth Romo Pérez	20.00%
Francisco Xavier Romo Pérez	40.00%
TOTAL	100.00%

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- De mutuo acuerdo y buena fe las Partes fijamos como precio real, justo y total de esta compraventa la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$, 220.000,00), valor que ha sido cancelado con anterioridad a la fecha de suscripción de este contrato, y que la Vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción. **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La venta de los inmuebles materia de este contrato se la realiza con todos los usos, costumbres y servidumbres que tiene la Vendedora sobre los inmuebles, sea por los títulos y modos de adquirir determinados en la cláusula segunda, sea por cualesquiera otros no enunciados en este instrumento. **SEXTA.- GRAVÁMENES.-** La Vendedora declara que los bienes inmuebles que enajena, no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutivas, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y que se hallan libres de juicios, embargos y prohibiciones de enajenar, conforme consta del certificado de gravámenes

conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, pero que, por mandarlo la Ley corresponderá por todo sancamiento.

SÉPTIMA.- ORIGEN DE FONDOS.- Los Compradores declaran expresamente que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita y autorizan expresamente a la Vendedora, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos. En el evento que por cualquier medio se comprobare alguna irregularidad en el origen o proveniencia de los recursos, la Vendedora queda autorizada a dar por terminado este contrato, sin que se requiera explicación alguna de su parte y sin que los Compradores tengan derecho a indemnización alguna. **OCTAVA.- GASTOS.-** Los gastos que correspondan a la celebración de la presente escritura pública de compraventa, al igual que todos los impuestos que causen la misma, serán de cuenta de los Compradores, excepto el impuesto de plusvalía, que de haberlo será de cuenta de la Vendedora. **NOVENA.- SOMETIMIENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores se someten al régimen de propiedad horizontal, del Edificio SAN MARINO aceptando los privilegios y limitaciones de dicho régimen de propiedad. **DÉCIMA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las Partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe y que cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellas con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier

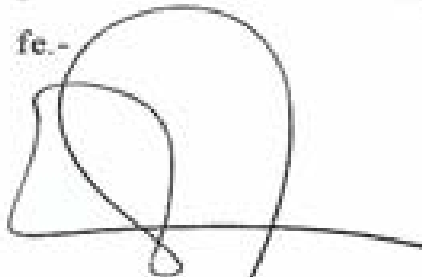


**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo, las Partes se someterán a la decisión de los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, al Reglamento del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y de las siguientes normas: a) El árbitro será seleccionado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b) El árbitro decidirá en derecho y podrá pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno para tales efectos; c) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro; d) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.

DÉCIMA.- ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Los Compradores aceptan la venta y transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses y declaran haber recibido a su entera satisfacción sin tener que hacer en lo posterior ningún reclamo judicial o extrajudicial por este concepto. Las partes autorizan para que cualquiera de ellas pueda solicitar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan la misma que se halla firmada por la doctora Paulina Durango de Wattel, con matrícula número cuatro mil ciento veinticuatro del Colegio de Abogados de Pichincha (Mat. No. 4124 C.A.P).- Para la celebración

y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



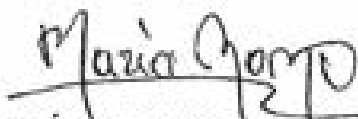
Q) CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT
C.C. 1705299228



Q) NELLY GLADYS PÉREZ GALARZA
C.C. 1701319376



Q) CARLOS RODRIGO ROMO PÉREZ
C.C. 1706734983



Q) MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ
C.C. 1706950365



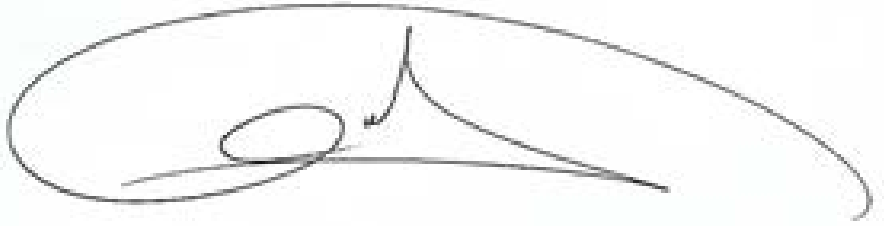


0) MÓNICA PATRICIA ROMO PÉREZ

C.C. 1706950357

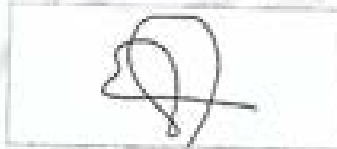
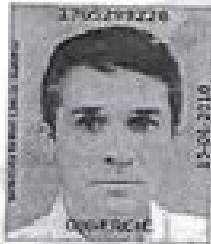
APODERADA DE FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ

Le Ustorie





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705299228

Nombres del ciudadano: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA ROSA

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA TERAN DIANA CARIDAD

Fecha de Matrimonio: 24 DE NOVIEMBRE DE 2004

Nombres del padre: BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: KERISIT MARIE SIMONE

Nacionalidad: FRANCESA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2020

Emissor: ROQUE ALEJANDRO FARTO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA



N° de certificado: 201-314-96620



201-314-96620

Ldo. Vicente Talano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO DEL
ESTRUCTURAL Y REGISTRAR

CEDULA No.

170529822-8

APLICACIONES PARA
PROFESIONES REGULADAS
(CONSEJO ALBERNO)
REGISTRO CIVIL, REGISTRO
PROFESIONAL
REGISTRO DE
DIRECCION PROFESIONAL
REGISTRO DE
REGISTRO DE
REGISTRO DE
REGISTRO DE
REGISTRO DE



EDUCACION: BACHILLERATO
PROFESION: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KEREST MAURIT SANDRE

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO

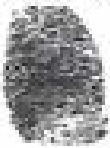
FECHA DE EXPIRACION: 2010-04-15

FECHA DE EXPIRACION: 2010-04-15

[Signature]

[Signature]

V20104022



CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2010

0005 M

JUZGADO

0005 - 163

SECCION

170529822

CECULA No.

BANDERAS KEREST CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROFESION: PROFESIONA

CANTON: QUITO

CONSEJO PROFESIONAL: 1

PARROQUIA: RUMIPAMPAS

SECCION: 1

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista

Quito,

28 de Marzo de 2010

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA



Paola Andrade Torres



Paola Andrade Torres

MOSSACK X FONSECA



REPÚBLICA DE PANAMÁ

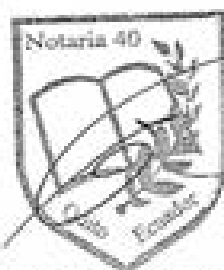
Teléfonos: (507) 205-5888
(507) 206-9400
Fax: (507) 263-7327
(507) 263-9218
(507) 263-7914

Apartado Postal
0832-0886 W.T.C.
Panamá,
República de Panamá

COPIA NOTARIAL INSCRITA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 28,968
DEL 22 DE Octubre DE 2013

Por la Cual

La sociedad BAYBURY INC., confiere un Poder General a favor de CAR
ALBERTO BANDERAS KERISIT.



Sra. Paola Andrade Torres



REPUBLICA de PANAMA
 TIMBRE NACIONAL
 1.58
 8078
 4174
 22.10.13
 008.00
 28.0945

Notaria Pública Quinta
 Circuito Notarial de Panamá
 REPUBLICA DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO ---

----- (28,968) ----- (eo) -----

Por la cual la sociedad BAYBURY INC., confiere un Poder General a favor de CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT.

----- Panamá, 22 de Octubre de 2013. -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de Octubre de dos mil trece (2013), ante mí, LICENCIADO DIOMEDES EDGARDO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y uno-trescientos uno (8-171-301), comparecieron personalmente, TASELINE PEREZ, mujer, mayor de edad, soltera, secretaria, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-quinientos tres-doscientos cincuenta (8-503-250) y YENNY MARTINEZ, mujer, mayor de edad, soltera, secretaria, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número nueve-setecientos siete-doscientos cincuenta y dos (9-707-252), en su calidad de Director/Vice-Presidente y Tesorero y Director/Sub-Secretario respectivamente, de BAYBURY INC., (de ahora en adelante denominada "la Sociedad"), una sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las Leyes de Panamá, República de Panamá, domiciliada en la República de Panamá, debidamente registrada en la Sección de Mercantil del Registro Público a la Ficha ocho uno uno dos (811229), Documento dos cuatro cuatro tres seis siete (2443667),

las cuales conozco y mediante documento que he tenido a la vista, manifestaron lo siguiente: -----

PRIMERO: Que son directoras de la sociedad BAYBURY INC., sociedad debidamente constituida e inscrita mediante la Ficha ocho uno uno dos (811229), Documento dos cuatro cuatro tres seis seis siete (2443667) de la Sección de (Mercantil) del Registro Público. -----



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

SEGUNDO: Que de conformidad con el Artículo Décimo Cuarto del Pacto Social de BAYBURY INC., los negocios de la sociedad serán administrados por sus Directores.

TERCERO: Que de conformidad con el Artículo Décimo Octavo del Pacto Social de BAYBURY INC., dos de los Directores de la sociedad pueden otorgar poderes generales o especiales con o sin facultades de disposición, sin necesidad de reunirse.

CUARTO: Que en virtud de lo anterior, están debidamente facultados para comparecer ante Notario Público a otorgar el poder general que se menciona más adelante a favor de CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT.

QUINTO: Por tanto, las comparecientes, en nombre y representación de la sociedad, confieren PODER GENERAL a favor de CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, con pasaporte No. 1705299228, con dirección en Av. 12 de Octubre 24 660 y Salazar, piso 15, Quito, Ecuador (de ahora en adelante "El apoderado") para que ejercite las facultades siguientes:

Administrar la sociedad sin limitación alguna, tanto mediante actos de simple administración, así como los de disposición; celebrar o llevar a cabo en nombre de la sociedad contratos o actos de toda clase y descripción y más específicamente pero sin limitarse a las facultades expresadas a continuación:

Actividades relacionadas al arrendamiento y alquiler con opción de compra, para recibir o dar dinero en préstamo con o sin garantía, comprar productos, mercancías, valores, acciones y bienes o propiedades muebles o inmuebles, al contado o al crédito; para abrir y cerrar sucursales u oficinas en cualquier país del mundo; para pignorar, hipotecar, arrendar, ceder, permutar, entregar, gravar y vender cualesquiera bienes muebles o inmuebles de la sociedad; para cobrar, recibir y reclamar dineros, productos o cualquier otra cosa que se le pueda deber a la sociedad y extender los recibos correspondientes; para abrir cuentas bancarias en nombre de la

1 (fdo.) YENNY MARTINEZ, Director/Sub-Secretario -----

2 (fdo.) JESSIKA CHIU----- (fdo.) VERONICA VELASQUEZ -----

3 Refrendada por la firma de Abogados, BUFETE MF & CO, Lieda. Josette
4 Roquebert, Abogado en ejercicio.-----

5 LICENCIADO DIOMEDES EDGARDO CERRUD AYALA, Notario Público Quinto del
6 Circuito Notarial de Panamá.-----

7 CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firma en la
8 ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintidós (22) días del
9 mes de Octubre de dos mil trece (2013).



[Handwritten Signature]
Dirección Pública

10
11
12
13
14
15 APOSTILLE
16 Convention de la haye du 5 octobre 1961
17 1 Pais PANAMA
18 El presente documento público
19 ha sido firmado por Diomedes E. Cerrud
20 quien actua en calidad Notario
21 y esta revestido del sellotimbre de [Sello]



Este Autorización no
implica responsabilidad
en cuanto al contenido
del documento

22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
CERTIFICADO
5 EN Panamá 6 el día 13 OCT 2013
6 por DIRECCION ADMINISTRATIVA
7 Bajo el número 60929
8 Sellotimbre 7 Firma [Handwritten Signature]

HAZON: Es computa de la copia que en
3 foja (s) me fue presentada
Quito, 28 MAR 2013

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792536685001
RAZON SOCIAL: BAYBURY INC
TIPO DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

FECHA DE INICIO ACTIVIDADES: 11/11/2014 **FECH. CONSTITUCION:** 23/10/2013
FECHA DE INSCRIPCION: 12/11/2014 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

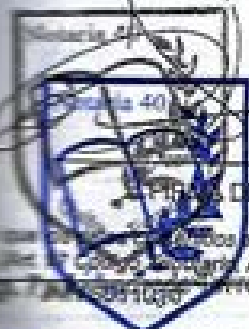
VALOR DE BIENES INMUEBLES:

REGIMEN TRIBUTARIO:

DIRECCION: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE
 Sin Intersección: FRANCISCO SALAZAR Bloque: 2 Piso: 15 Oficina: 15B Referencia ubicación: FRENTE AL
 BARRIO DEL PICHINCHA Telefono Trabajo: 022558742 Email Titular: CARLOS@ARQUITECTOSBANDERAS.COM

REGIMEN ESPECIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
REGIMEN: ZONA B PICHINCHA **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los datos consignados en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriva de conformidad con el Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Lugar de emisión: QUITO/PAB2 N22-57 Y

Fecha y hora: 12/11/2014 15:18:28



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792536685001
RAZON SOCIAL: BAYBURY INC

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT:	11/11/2014
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
TITULAR DE BIENES INMUEBLES:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 5
Intersección: FRANCISCO SALAZAR Referencia: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA Bloque: 2 Piso: 15 Oficina: 15B Teléfono:
Trabajo: 022556742 Email Titular: CARLOS@ARQUITECTOSBANDERAS.COM

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista
en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial,
doy fe que la COPIA que antecede, es
igual al documento presentado ante mí,
Quito 21 MAR. 2016

DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

HAZON: Es copia de la copia que en
foja (s) me fue presentada
Quito a. 28 MAR 2016



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DR. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CONTRIBUYENTES
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de este se
deriva (Art. 47 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JRY8011010

Lugar de emisión: QUITOPAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 12/11/2014 13:18:38

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1702536685001
BAYSURF INC

RESPONSABLE LEGAL: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
CATEGORÍA CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
SUFRAGACIÓN ARTESANAL: SIN **NÚMERO:** SIN

FECHAS:
 FECH. INICIO ACTIVIDADES: 11/11/2014
 FECH. ACTUALIZACIÓN:
 FECH. RENOVIO ACTIVIDADES:

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

DIRECCIÓN PRINCIPAL: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: FRANCISCO SALAZAR
 Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA Teléfono Trabajo: 022556742 Email Personal:
 Email Corporativo: BANDERAS.COM

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

Derechos de los contribuyentes: *Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.*
 Los contribuyentes cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de simplificación de trámites, siempre están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISF) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Los contribuyentes que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DECLARACIONES REGISTRADAS			
DECLARACIONES REGISTRADAS		ABERTOS	
	1		1
	ZONA DE PICHINCHA	CERRADOS	0

...de Torres
 ...2019002556262
 ... 2019 10:29:16 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SR
...le hace bien

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

170253695001
BAYBURY INC

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	Estado:	FEC. INICIO ACT.:
001	ABIERTO - MATRIZ	19

NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CREACI:	FEC. RENOVACI:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
TITULAR DE BIENES INMUEBLES.

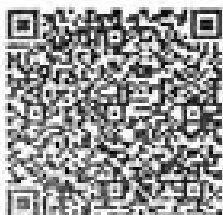
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: SIN Intersección: FRANCISCO SALAS
Referencia: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA Bloque: 2 Piso: 15 Oficina: 150 Teléfono Trabajo: 022566742 Email Personal: CARLOS@ARQUITECTOSBANDERAS.COM Email principal: carlos@banderasarquitectos.com

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista

Año: 28 MAR 2019

Dña. PAOLA ANDRADE TORRES
Notaria Pública CUADRAJESIMA



Código: RIMRUC2019002558262

Fecha: 03/10/2019 10:29:16 AM

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701319376

Nombres del ciudadano: PEREZ GALARZA NELLY GLADYS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1936

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ROMO PROAÑO WILLAMS RODRIGO

Nombres del padre: PEREZ JUAN J

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GALARZA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2020

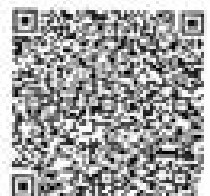
Emisor: ROQUE ALEJANDRO FARFANO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO



Nelly Gladys
Perez Galarza



Lodo Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CIUDADANA

N. 170131937-6

ESTADO CIVIL: CIUDADANA
FECHA DE NACIMIENTO: 20/05/1978
NOMBRE Y APELLIDOS: PEREZ GALARZA NELLY GLADYS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 20/05/2018
FECHA DE EXPIRACIÓN: 20/05/2023




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CIUDADANA

N. 170131937-6

ESTADO CIVIL: CIUDADANA
FECHA DE NACIMIENTO: 20/05/1978
NOMBRE Y APELLIDOS: PEREZ GALARZA NELLY GLADYS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 20/05/2018
FECHA DE EXPIRACIÓN: 20/05/2023



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO 2019

0024 F
0024 - 215
170131937-6

PEREZ GALARZA NELLY GLADYS
SACLEPIÑA Y TORRES

ESTADO CIVIL: VIUDA
FECHA DE NACIMIENTO: 20/05/1978
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 20/05/2018
FECHA DE EXPIRACIÓN: 20/05/2023



ELECCIONES
NACIONALES Y
LOCALES
2019

CIUDADANA
ESTE DOCUMENTO
ACCREDITA QUE
USTED REGISTRÓ
EN EL PROceso
ELECTORAL 2019

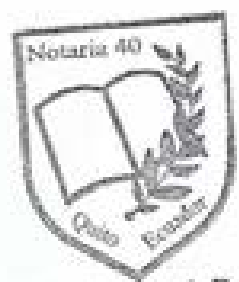


EL PRESIDENTE DE LA JTV

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLAADAS Y FIRMADAS por mi, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista

Qto. 28 MAR 2019

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA



Dra. Paola Andrade Torres



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706734983

Nombres del ciudadano: ROMO PEREZ CARLOS RODRIGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IRIGOYEN P PAULINA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: ROMO WILLAMS RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ NELLY GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2020

Emisor: ROQUE ALEJANDRO FARTO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO

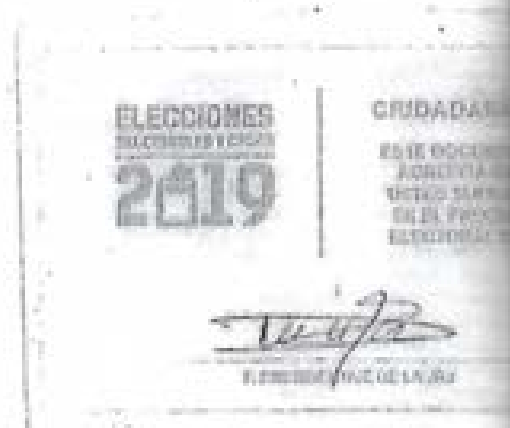


Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





RAZÓN: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, son reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista

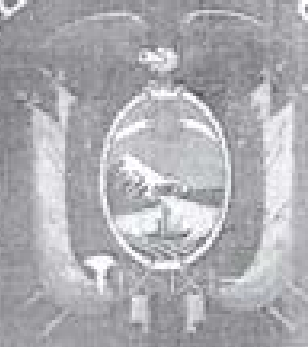
Quito, 28 de marzo de 2019

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA



Dra. Paola Andrade Torres

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Notaría

Décima Octava de Quito, D.M.

18

Segunda Copia

Dra. Glenda Zapata Silva

NOTARIA

A cargo de los protocolos de:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

Dr. Enrique Díaz Ballesteros

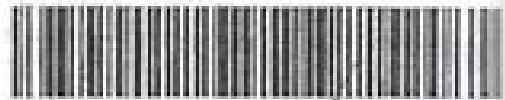


Dirección: Calle Inglaterra E3-235 y Av. Amazonas
Telfs.: 2247 787 - 2264 130 - 2923 994 • Cel: 0996591682

Email: info@notaria18quito.com



Factura: 001-002-000066585



20201701018P00023

NOTARIA(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:		20201701018P00023					
ACTO O CONTRATO:							
CAPTULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE ENERO DEL 2020, (1920)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	HOMO PINOJA CARLOS RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706734993	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	INDOYEN PACHECO PAULINA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700291340	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		SENALCAGAN			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Glenda Zapata Silva
NOTARIA(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

9

NOTARIA 18

Dra. Glenda Zapata Silva

2020 17 01 18 P00023

ACTO:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGANTES:

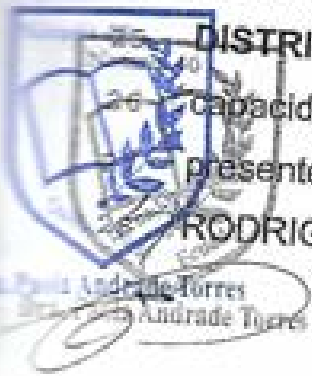


<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>CEDULA</u>	<u>CALIDAD</u>
ROMO PEREZ CARLOS RODRIGO	C.C. 1706734883	COMPARECIENTE
BRIGIDYEN PACHECO PAULINA ALEXANDRA	C.C. 1705791348	COMPARECIENTE

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS "MCP"

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día LUNES SEIS (6) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE (2020), ante mí DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA, NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública: los cónyuges señor CARLOS RODRIGO ROMO PÉREZ y señora PAULINA ALEXANDRA



1 provincia de Manabí. b) Que el señor Carlos Rodrigo Romo
2 Pérez, tendrá la libre administración y disposición de los
3 derechos y acciones de los bienes mencionados en el literal
4 anterior, separada e independiente de la de su cónyuge; de
5 manera que este tenga plena capacidad civil, comercial o de
6 cualquier otra índole con respecto de dicha administración y
7 disposición en este Régimen de Capitulaciones
8 Matrimoniales. Esta disposición permite al señor Carlos
9 Rodrigo Romo Pérez tener el control absoluto e ilimitado
10 sobre sus derechos y acciones de los bienes descritos
11 anteriormente, lo que le permite manejar, controlar,
12 disponer, arrendar, vender, cambiar, transferir, hipotecar,
13 gravar, limitar, recibir las rentas e ingresos, donar y legar
14 sus derechos y acciones, individualmente y sin ningún
15 reclamo ni interferencia que pudiera realizar su cónyuge. En
16 consecuencia, todas las rentas, ingresos, utilidades o
17 cualquier otro rédito provenientes de los derechos y
18 acciones fincados en el Departamento PH-B planta baja,
19 Terraza Norte Departamento PH-B planta alta,
20 estacionamiento G-3, estacionamiento G-4, bodega B4 del
21 Edificio SAN MARINO ubicado en la calle M-Uno, de la
22 punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, parroquia
23 y cantón Manta, provincia de Manabí, que el compareciente
24 va a adquirir, serán de exclusiva propiedad y beneficio del
25 señor Carlos Rodrigo Romo Pérez. c) Manifiestan los
26 otorgantes que en el caso de que se adquirieran con
27 posterioridad al presente acto nuevos derechos y acciones
28 fincados en el Departamento PH-B planta baja, Terraza

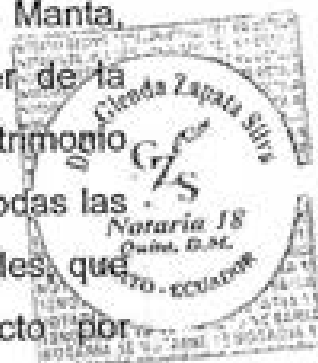


NOTARIA 18

Escritura Pública

Dra. Glenda Zapata Silva

1 Norte Departamento PH-B planta alta, estacionamiento G-3,
2 estacionamiento G-4, bodega B4 del Edificio SAN MARINO
3 ubicado en la calle M-Uno, de la punta denominada
4 Murciélagos del Barrio Córdova, parroquia y cantón Manta,
5 provincia de Manabí, tampoco ingresarán al haber de la
6 sociedad conyugal y permanecerán en el patrimonio
7 exclusivo e individual del cónyuge adquirente. d) Todas las
8 acciones, participaciones, bienes muebles e inmuebles, que
9 se adquieran con posterioridad al presente acto por
10 donación, herencia y/o legado tampoco ingresarán al haber
11 de la sociedad conyugal y permanecerán en el patrimonio
12 exclusivo e individual del cónyuge adquirente, así como la
13 administración, frutos, réditos, pensiones e intereses y lucro
14 de cualquier naturaleza que provengan de dichos bienes. e)
15 Durante el matrimonio, todos los bienes excluidos de la
16 sociedad conyugal por este acto, cada cónyuge tendrá la
17 libre administración y disposición, pudiendo ser
18 administrados, transferidos y gravados independientemente
19 por cada uno de ellos, en la forma que prescribe el Código
20 Civil para la separación de bienes de conformidad con el
21 artículo doscientos veinticuatro y cuatro y más disposiciones
22 pertinentes del Código Civil. Sin perjuicio de ello los
23 comparecientes dicen que es su voluntad el aportar lo
24 necesario para el mantenimiento del hogar. f) Que, en caso
25 de separación o divorcio las partes comparecientes
26 renuncian irrevocable, incondicional y expresamente a exigir
27 del otro cónyuge o ex cónyuge cualquier derecho sobre los
28 bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales



1 individuales de cada uno. g) Cada una de las partes de este
2 acuerdo renuncia, descarga y libera todo derecho, título e
3 interés en cualquier activo o herencia o cualquier otro rédito
4 proveniente de ellas, adquirida por la otra parte antes o
5 después de la ejecución de este acuerdo. **CUARTA:**
6 **INSCRIPCIONES REGISTRALES.-** De conformidad con lo
7 que establece el artículo ciento cincuenta y uno del Código
8 Civil, la presente escritura se anotará al margen de la
9 partida de matrimonio y de los Registros de la Propiedad y/o
10 Mercantiles correspondientes. **QUINTA.- CUANTÍA:** La
11 cuantía de este instrumento, por su naturaleza es
12 indeterminada. **SEXTA.- ACEPTACIÓN:** Los
13 comparecientes aceptan el contenido de esta escritura
14 pública la cual surtirá pleno efecto desde esta fecha y
15 quedan autorizados a obtener su anotación en la partida de
16 matrimonio. La presente escritura pública tendrá validez
17 para cada uno de los comparecientes de presente y de
18 futuro, pudiendo revocarse las Capitulaciones Matrimoniales
19 por acuerdo escrito y expreso de las partes en cualquier
20 momento. Usted, Señora Notaria, agregará las demás
21 formalidades de estilo para la perfecta validez jurídica del
22 presente instrumento. (FIRMADO) ABOGADO JUAN
23 ESTEBAN ESPINOZA con matrícula número diecisiete guión
24 dos mil diez guión treinta y seis del Consejo de la Judicatura.
25 **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** la misma que queda elevada a
26 escritura pública con todo el valor legal.- Para la
27 celebración y otorgamiento de la presente escritura se
28 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y

NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

1 leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes,
2 aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y
3 firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo
4 de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe. 4

5
6 

7
8 **CARLOS RODRIGO ROMO PEREZ**

9 C.C. 1706734983

C.V. 0004 - 195

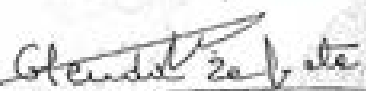


10
11 

12 **PAULINA ALEXANDRA IRIGOYEN PACHECO**

13 C.C. 1705791349

C.V. 0050 - 342

14
15
16 

17 **DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA**

18 **NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706734983

Nombres del ciudadano: ROMO PEREZ CARLOS RODRIGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IRIGOYEN P PAULINA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: ROMO WILLAMS RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ NELLY GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

Emisor: GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



Lodo, Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACION
 24 de agosto de 2019

0448 P 0000 - 042 07070048
 CANTON GUAYAS CANTON GUAYAS

BOGOTAN PAULINO PAULINA ALEXANDRA
 (Manteniendo a la memoria)



Identificación: **IDENTIFICACION**
 Cédula: **0000000000**
 Documento: **00000000000000000000**
 Fecha: **00/00/00**

ELECCIONES
 ORDINARIAS
2019

CIDUDADAHAYO:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 ESTOY SUJETADO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 1. PAULINO PAULINA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIONES

0448 P 0000 - 042 07070048
 CANTON GUAYAS CANTON GUAYAS

BOGOTAN PAULINO PAULINA ALEXANDRA
 (Manteniendo a la memoria)



Identificación: **IDENTIFICACION**
 Cédula: **0000000000**
 Documento: **00000000000000000000**
 Fecha: **00/00/00**

PROCESO ELECTORAL DE ORDENADA CONCIENCIA

BOGOTAN PAULINO PAULINA ALEXANDRA
 (Manteniendo a la memoria)

BOGOTAN PAULINO PAULINA ALEXANDRA
 (Manteniendo a la memoria)

[Signature] *[Signature]*

RAZÓN: Doy fe que todo lo expresado es verdadero y me
 da fe en 1 copia, válida en todo el territorio del Ecuador.
 Emitido en 06 de ENE de 2019.

[Signature]
Dra. Glenda Zapata Silva
 Notaria 18 NOTARIA DECIMA OCTAVA DE GUAYAS
 Guayas, E.C.

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705791349

Nombres del ciudadano: IRIGOYEN PACHECO PAULINA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCÁZAR

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMO PEREZ CARLOS RODRIGO

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: IRIGOYEN MARCO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PACHECO GLADYS CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2020

Emisor: GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



Ldo. Vicente Telano G.

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



Se otorgò ante mi y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA**
COPIA CERTIFICADA DE CAPITULACIONES
MATRIMONIALES OTORGADA POR CARLOS RODRIGO
ROMO PEREZ Y PAULINA ALEXANDRA IRIGOYEN PACHECO
que se encuentra debidamente firmada y sellada en Quito, en el
mismo lugar y fecha de celebraci3n.-


DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



HAZUN: Es' compulsada de 18 copias que en
7 foja (s) me fue presentado
Quito a

28 MAI 2011


Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA



Dra. Paola Andrade Torres



Dra. Paola Andrade Torres



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maria Romero

Número único de identificación: 1706950365

Nombres del ciudadano: ROMO PEREZ MARIA LIZETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 15 DE ABRIL DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERRERA MOLINA GUSTAVO FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1995

Nombres del padre: ROMO WILLIAM RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ NELLY GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2020

Emisor: ROQUE ALEJANDRO FARTO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 209-314-96683



209-314-96683

Ldo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Notaría

Décima Octava de Quito, D.M.

18

Segunda Copia

Dra. Glenda Zapata Silva

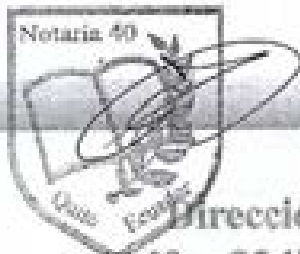
NOTARIA

A cargo de los protocolos de:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

Dr. Enrique Díaz Ballesteros



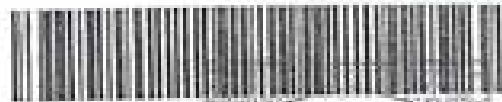
Dirección: Calle Inglaterra E3-235 y Av. Amazonas

Teléfono: 2247 787 - 2264 130 - 2923 994 • Cel: 0996591682

Email: info@notaria18quito.com



Factura: 001-002-000066587



2020170101800025



NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Número de Documento:		2020170101800025					
ACTO O CONTRATO:							
CAPTULACIONES MATRIMONIALES							
Fecha de otorgamiento:		8 DE ENERO DEL 2020. (18/02)					
OTORGADO POR:							
Nombre	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Señor	RONDO PEREZ MARIA LIZETH	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706950389	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Señor	MERCEDES MOLINA GUSTAVO FERNANDO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704933887	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Nombre	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Ubicación:		Provincia			Parroquia		
		QUITO			BENAL CAZAR		
Descripción documento:							
Observaciones:							
Fecha del acto o contrato:		INDETERMINADA					

Glenda Zapata Silva
NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Franz Andrade Torres

NOTARIA 18

Dra. Glenda Zapata Silva

2020 17 01 18 P00025

ACTO:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES



OTORGANTES:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>CECULA</u>	<u>CALIDAD</u>
ROMO PEREZ MARIA LIZETH	C.C. 1700603665	COMPARECIENTE
HERRERA MOLINA GUSTAVO FERNANDO	C.C. 1704603687	COMPARECIENTE

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS **MCP**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día LUNES SEIS (6) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE (2020), ante mí DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA, NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública: los cónyuges señor GUSTAVO FERNANDO HERRERA MOLINA y señora MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ, por sus propios y personales derechos. Los



1 comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de
2 edad, domiciliados en la ciudad de Quito, en la Avenida
3 Brialmont N39-279 y Francisco Caicedo, Edificio Colinas del
4 Tenis Dpto 5D, teléfono: dos cuatro cinco uno tres dos dos
5 (2451322), de estado civil casados entre sí, hábiles en
6 derecho para contratar y contraer obligaciones; a quienes de
7 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
8 documentos de identidad cuyas copias fotostáticas
9 debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura
10 como documentos habilitantes, autorizando además, la
11 consulta e impresión de sus certificados electrónicos de
12 datos de identidad del Sistema Nacional de Identificación
13 Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil,
14 Identificación y Cedulación, que se agregan como
15 habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí, la
16 Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así
17 como examinados que fueron en forma aislada y separada
18 de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
19 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
20 seducción, me piden que eleve a escritura pública la
21 siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase insertar en su
22 registro de escrituras públicas, una de capitulaciones
23 matrimoniales, de conformidad con las cláusulas siguientes:

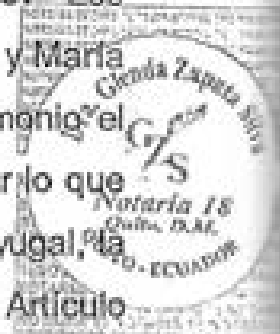


PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la
24 celebración de la presente escritura pública los cónyuges
25 señor GUSTAVO FERNANDO HERRERA MOLINA y señora
26 **MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ**, por sus propios y personales
27 derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de

NOTARIA 18

Dra. Glenda Zapata Silva

1 edad, domiciliados en la ciudad de Quito, de estado civil
2 casados entre sí. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Los
3 cónyuges señores Gustavo Fernando Herrera Molina y María
4 Lizeth Romo Pérez, declaran que contrajeron matrimonio el
5 siete de julio de mil novecientos noventa y cinco, por lo que
6 dieron inicio a la conformación de una sociedad conyugal, la
7 misma que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo
8 ciento cincuenta (Art. 150) y siguientes del Código Civil
9 Codificado vigente convienen en modificar la mentada
10 sociedad conyugal. **TERCERA.- CAPITULACIONES**
11 **MATRIMONIALES.-** Con estos antecedentes, los señores
12 Gustavo Fernando Herrera Molina y María Lizeth Romo
13 Pérez, acuerdan libre y voluntariamente, acogerse al régimen
14 de Capitulaciones Matrimoniales contemplado en el artículo
15 ciento cincuenta (Art. 150) y siguientes del Código Civil
16 Codificado, con efectos legales de presente y futuro. En
17 virtud de lo cual las partes convienen lo siguiente: a) Que se
18 excluyan única y exclusivamente del patrimonio común y
19 permanezcan en el patrimonio separado, individual e
20 independiente de la señora **MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ,**
21 los derechos y acciones, que va a adquirir, mismos que se
22 encuentran fincados en el Departamento PH-B planta baja,
23 Terraza Norte Departamento PH-B planta alta,
24 estacionamiento G-3, estacionamiento G-4, bodega B4 del
25 Edificio **SAN MARINO** ubicado en la calle M-Uno, de la
26 punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, parroquia
27 y cantón Manta, provincia de Manabí. b) Que la señora
28 **MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ,** tendrá la libre





1 administración y disposición de los derechos y acciones de
2 los bienes mencionados en el literal anterior, separada e
3 independiente de la de su cónyuge; de manera que esta
4 tenga plena capacidad civil, comercial o de cualquier otra
5 índole con respecto de dicha administración y disposición en
6 este Régimen de Capitulaciones Matrimoniales. Esta
7 disposición permite a la señora MARÍA LIZETH ROMO
8 PÉREZ tener el control absoluto e ilimitado sobre sus
9 derechos y acciones de los bienes descritos anteriormente,
10 lo que le permite manejar, controlar, disponer, arrendar,
11 vender, cambiar, transferir, hipotecar, gravar, limitar, recibir
12 las rentas e ingresos, donar y legar sus derechos y
13 acciones, individualmente y sin ningún reclamo ni
14 interferencia que pudiera realizar su cónyuge. En
15 consecuencia, todas las rentas, ingresos, utilidades o
16 cualquier otro rédito provenientes de los derechos y
17 acciones fincados en el Departamento PH-B planta baja,
18 Terraza Norte Departamento PH-B planta alta,
19 estacionamiento G-3, estacionamiento G-4, bodega B4 del
20 Edificio SAN MARINO ubicado en la calle M-Uno, de la
21 punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, parroquia
22 y cantón Manta, provincia de Manabí, que la compareciente
23 va a adquirir, serán de exclusiva propiedad y beneficio de la

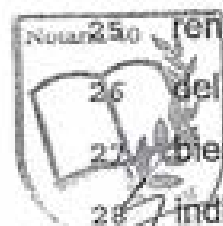
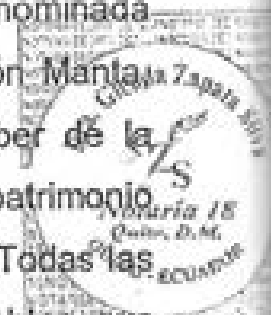
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

señora MARÍA LIZETH ROMO PÉREZ. c) Manifiestan los
otorgantes que en el caso de que se adquirieran con
posterioridad al presente acto nuevos derechos y acciones
fincados en el Departamento PH-B planta baja, Terraza
Norte Departamento PH-B planta alta, estacionamiento G-3,

NOTARIA 18

Dra. Glenda Zapata Silva

1 estacionamiento G-4, bodega B4 del Edificio SAN MARINO
2 ubicado en la calle M-Uno, de la punta denominada
3 Murciélagos del Barrio Córdova, parroquia y cantón Manta
4 provincia de Manabí, tampoco ingresarán al haber de la
5 sociedad conyugal y permanecerán en el patrimonio
6 exclusivo e individual del cónyuge adquirente. d) Todas las
7 acciones, participaciones, bienes muebles e inmuebles, que
8 se adquieran con posterioridad al presente acto por
9 donación, herencia y/o legado tampoco ingresarán al haber
10 de la sociedad conyugal y permanecerán en el patrimonio
11 exclusivo e individual del cónyuge adquirente, así como la
12 administración, frutos, réditos, pensiones e intereses y lucro
13 de cualquier naturaleza que provengan de dichos bienes. e)
14 Durante el matrimonio, todos los bienes excluidos de la
15 sociedad conyugal por este acto, cada cónyuge tendrá la
16 libre administración y disposición, pudiendo ser
17 administrados, transferidos y gravados independientemente
18 por cada uno de ellos, en la forma que prescribe el Código
19 Civil para la separación de bienes de conformidad con el
20 artículo doscientos veinticuatro y cuatro y más disposiciones
21 pertinentes del Código Civil. Sin perjuicio de ello los
22 comparecientes dicen que es su voluntad el aportar lo
23 necesario para el mantenimiento del hogar. f) Que, en caso
24 de separación o divorcio las partes comparecientes
renuncian irrevocable, incondicional y expresamente a exigir
26 del otro cónyuge o ex cónyuge cualquier derecho sobre los
27 bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales
28 individuales de cada uno. g) Cada una de las partes de este



1 acuerdo renuncia, descarga y libera todo derecho, título e
2 interés en cualquier activo o herencia o cualquier otro rédito
3 proveniente de ellas, adquirida por la otra parte antes o
4 después de la ejecución de este acuerdo. **CUARTA:**
5 **INSCRIPCIONES REGISTRALES.-** De conformidad con lo
6 que establece el artículo ciento cincuenta y uno del Código
7 Civil, la presente escritura se anotará al margen de la
8 partida de matrimonio y de los Registros de la Propiedad y/o
9 Mercantiles correspondientes. **QUINTA.- CUANTÍA:** La
10 cuantía de este instrumento, por su naturaleza es
11 indeterminada. **SEXTA.- ACEPTACIÓN:** Los
12 comparecientes aceptan el contenido de esta escritura
13 pública la cual surtirá pleno efecto desde esta fecha y
14 quedan autorizados a obtener su anotación en la partida de
15 matrimonio. La presente escritura pública tendrá validez
16 para cada uno de los comparecientes de presente y de
17 futuro, pudiendo revocarse las Capitulaciones Matrimoniales
18 por acuerdo escrito y expreso de las partes en cualquier
19 momento. Usted, Señora Notaria, agregará las demás
20 formalidades de estilo para la perfecta validez jurídica del
21 presente instrumento. **(FIRMADO) ABOGADO**
22 **JUAN ESTEBAN ESPINOZA** con matrícula número diecisiete
23 guión dos mil diez guión treinta y seis del Consejo de la
24 Judicatura. **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** la misma que queda
25 elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para
26 la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
27 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y
28 toda que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes,



Cecilia Andrade Torres

NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

1 aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y
2 firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo
3 de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe. ↗

Maria Romo P.

6 **MARIA LIZETH ROMO PEREZ**

8 C.C. 1706950365

C.V. 0012-184



Gustavo Herrera Molina

11 **GUSTAVO FERNANDO HERRERA MOLINA**

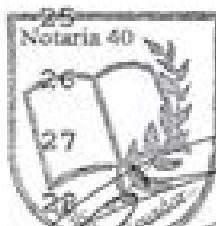
12 C.C. 170490388-7

C.V. 0009-341

Glenda Zapata Silva

16 **DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA**

17 **NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**



Dra. Paola Andrade Torres

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704903887

Nombres del ciudadano: HERRERA MOLINA GUSTAVO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMO PEREZ MARIA LIZETH

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1995

Nombres del padre: HERRERA HUGO JOEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOLINA MARTHA FABIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

Emisor: GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



N° de identificación: 205-290-50775



205-290-50775

Ldo. Vicente Talano G.

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



Dra. Paola Andrae

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706950365

Nombres del ciudadano: ROMO PEREZ MARIA LIZETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 15 DE ABRIL DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERRERA MOLINA GUSTAVO FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1995

Nombres del padre: ROMO WILLIAM RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ NELLY GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

Emisor: GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



Maria Romo



N° de Expediente: 2017000000013



Dir. 18045-200-508-Forres

[Handwritten Signature]

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Se otorgò ante mi y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA**
COPIA CERTIFICADA DE CAPITULACIONES
MATRIMONIALES OTORGADA POR MARIA LIZETH ROMO
PEREZ Y GUSTAVO FERNANDO HERRERA MOLINA que se
encuentra debidamente firmada y sellada en Quito, en el mismo
lugar y fecha de celebraci3n.-

Glenda Zapata Silva
DOCTORA GLENDA ZAPATA-SILVA

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Paola Andrade Torres

HAZUN: Es copia de la copia que en
3 fojas me fue presentada
Quito a, 28-IV-2020

Paola Andrade Torres
Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706950357

Nombres del ciudadano: ROMO PEREZ MONICA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MINDA CORDOVA JOHNNY FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: ROMO PROAÑO WILLAMS RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ GALARZA NELLY GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2020

Emisor: ROQUE ALEJANDRO FARTO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO



Ldo. Vicente Talano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL
 IDENTIFICACIÓN CIVIL

N. 170695035-7

ESTADO DE
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ROMO PEREZ
 MONICA PATRICIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 CANTO
 DON CALIXTO SALAZAR
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADOCIVIL CASADO
 JOHNNY FERNANDO
 MONICA CORONA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL

ESTADO DE
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ROMO PICHINCHA WILLIAM RODRIGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PEREZ GALARZA NELLY GUADALUPE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO
 2009-06-17




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 28 de MARZO de 2019

0012 F
 0012 - 285
 1706950347

ROMO PEREZ MONICA PATRICIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

IDENTIFICACIÓN
 PICHINCHA
 CANTO QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 17/06/1988
 SEXO F



ELECCIONES
 NATIONALES Y ESPECIALES
 2019

CIUDADANA
 ESTE DOCUMENTO
 ACCREDITA
 ESTE SUFRAGIO
 EN EL PUNTO
 ELECTORAL N.º



EL PRESIDENTE DE LA JRE



Dra. Paola Andrade Torres

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista

Quito, 28 de MARZO de 2019

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
 NOTARIA CUADRAGESIMA

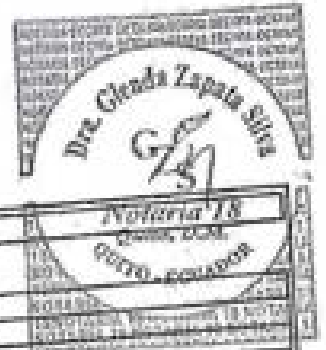


Factura: 001-002-000017804



20161701018P01420

NOTARIA(G) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO



Número de Factura:		20161701018P01420	
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL			
Fecha de otorgamiento:		28 DE ABRIL DEL 2016, (10:18)	
OTORGADO POR			
Nombre	Nombre/Razón social	Tipo Interviente	Documento de Identidad
	RICARDO PÉREZ FRANCISCO RAJNER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
			No. Identificación: 1710240009
			Nacionalidad: ECUATORIANA
			Calidad: MANDANTE
			Persona que lo representa:
A FAVOR DE			
Nombre	Nombre/Razón social	Tipo Interviente	Documento de Identidad
	RICARDO PÉREZ MÓNICA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
			No. Identificación: 1708500097
			Nacionalidad: ECUATORIANA
			Calidad: MANDATARIO (A)
			Persona que representa:
UBICACIÓN		Parroquia	
Ejido		INTIPULCAYAR	
CANTÓN		QUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:			
OBSERVACIONES:			
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA	



Glenda Zapata Silva
NOTARIA(G) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 18

Canton Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

2016	17	01	18	P01420
------	----	----	----	--------

ACTO:

PODER ESPECIAL

OTORGANTES:

APELLIDOS Y NOMBRES

IDENTIFICACIÓN

ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER

C.C. 171024906-9

ROMO PEREZ MONICA PATRICIA

C.C. 170605035-7

CIUDAD

MANDANTE

MANDATARIA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS **G.S.G**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, **VIERNES VEINTE Y NUEVE (29) de ABRIL del DOS MIL DIECISÉIS**, ante mí, **DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA, NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO**, comparece a la celebración de la presente escritura, el señor **FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ**, de estado civil casado, por sus propios derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en Estados Unidos y de paso por la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, ya que me presentan sus documentos de identidad; bien instruidos por mí la Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me presenta para que la eleve a instrumento público, cuyo tenor literal es el

Notaria 40

26

27

Dra. Paola Andrade Torres

siguiente: "SEÑORA NOTARIA".- En el Registro de Escrituras
Públicas a su cargo díguese insertar una de Poder Especial
contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la
presente escritura pública de Poder Especial el señor
FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ, de estado civil casado,
mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en
Estados Unidos y de paso por la ciudad de Quito, por sus
propios y personales derechos, legalmente capaz y hábil para
contratar y obligarse, a quien en adelante se le llamará
MANDANTE.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor
FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ, por sus propios
derechos, en forma libre y voluntaria confiere Poder Especial,
amplio y suficiente cual en derecho se requiere y es necesario
en favor de la señora MONICA PATRICIA ROMO PEREZ, para
que a mi nombre y representación realice los siguientes
encargos y para que éste lleve la personería del mandante en
todos sus actos y contratos, sean estos de administración o
disposición de bienes. A mayor abundamiento confiere a su
mandataria las siguientes facultades especiales de actos: a)
Comprar, vender bienes muebles o inmuebles actualmente
existentes y a futuras; b) Administrar los bienes del mandante
pudiendo darlos en arrendamiento, suscribir los respectivos
contratos, recibir las pensiones arrendaticias, otorgar recibos,
notificar desahucios; c) Suscribir escrituras públicas de
promesas de compraventa, compraventas definitivas,
ratificatorias, rectificatorias, aclaratorias, modificatorias,
particiones, donaciones, hipotecas, mutuo hipotecario,



NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

1 cancelación de hipotecas, y posesiones efectivas hasta
2 alcanzar la inscripción de sus títulos; d) Reciba dineros,
3 cheques, suscriba recibos y presente cuanto escrito sea
4 necesario para la realización de estas gestiones; e) Para que
5 intervenga ante el Servicio de Rentas Internas (SRI)
6 presentando declaraciones de impuesto al valor agregado e
7 impuesto a la Renta, efectuando solicitudes, reclamos
8 peticiones, cancelando obligaciones tributarias, y realizando
9 todos los trámites referentes a la emisión, actualización y
10 cancelación del Registro Único de Contribuyentes-RUC; f) Para
11 que realice apertura de cuentas de ahorros, corrientes y efectúe
12 depósitos, retiros, giros, transferencias al exterior de las
13 cuentas del mandante. g) Para que realice el cierre de cuentas
14 corrientes, ahorros, y cancele las tarjetas de crédito que
15 consten a nombre de la mandante, para el efecto deberá
16 suscribir cuanto documento sea necesario; h) Acepte o repudie
17 herencias, legados, o donaciones que a favor de su mandante
18 se hagan, en caso de aceptar, la mandataria lo hará bajo
19 beneficio de inventario; i) Para que suscriba, adquiera, pague o
20 cancele acciones o participaciones sociales, representativas del
21 capital social constituidas o por constituirse en el Ecuador o en
22 el extranjero; ceda transfiera o entregue tales documentos,
23 papeles, títulos, acciones, o participaciones sociales a favor de
24 terceras personas, comparezca en las Juntas Generales de
25 socios o accionistas de la empresa Sistemas Internacionales
26 HC en que tenga interés y/o participación su mandante; y de
27 igual manera celebrar las escrituras de constitución de
28 cualquier tipo de compañías o sociedades, bajo el control de la



Superintendencia de Compañías, o bajo cualquier modalidad; j) Para que intervenga a nombre de su mandante en todo trámite o gestión que se requiera ante instituciones públicas o privadas entre ellas el Municipio de Quito y todas sus dependencias, Agencia Nacional de Tránsito y aseguradoras de vehículos, sea para temas sobre bienes, catastros e impuestos prediales entre otros; k) Para que tenga acceso a los casilleros de seguridad en cualquier institución financiera o bancaria en donde la mandante tengan casilleros de seguridad; y l) Para que me represente en cualquier acción judicial, extrajudicial o administrativa, necesaria como actor o demandado; por lo tanto podrá mi mandataria podrá contratar los servicios profesionales de un abogado libre ejercicio para el patrocinio y promoción de tales causas, invistiéndole de todas las facultades inherentes a la procuración judicial, tales como presentar demandas, acusaciones particulares o denuncias, promover las existentes, contestar las demandas que se propusieren en contra de la mandante, concurrir en su nombre y representación a audiencias o juntas de conciliación, presentar pruebas, solicitar sentencias, interponer recursos, recusar magistrados, jueces y/o secretarios.- En fin el mandatario queda investido de amplias atribuciones inclusive las constantes en el Artículo cuarenta y cuatro y cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil.- La mandataria no está autorizado por el mandante para delegar o sustituir el presente poder.-

TERCERA: VIGENCIA.- El poder tendrá una vigencia indefinida hasta que el mandante lo revoque.- Usted señora notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa





NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

1 validez de este instrumento. FIRMADO) Doctor Juan Pablo
2 Caicedo, con matrícula profesional número diecisiete guion dos
3 mil diez guion setecientos diecisiete del Foro de Abogados del
4 Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUI LA MINUTA, la
5 misma que queda elevada a escritura pública, con todo su valor
6 legal.- Para la celebración de la presente, se han observado
7 todos los preceptos legales del caso y leída que le fue al
8 compareciente por mí la Notaria, se ratifican en todas y cada
9 una de sus partes, para constancia firma conmigo en unidad de
10 acto, de todo lo cual doy fe.-

11
12 
13
14 SR. FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ
15 C.C. (710749069)

16
17 
18 DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA
19 NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO.
20
21
22
23
24



Dra. Cecilia Andrade Torres

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura del PODER ESPECIAL, que otorga el señor FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ, favor de la señora MONICA PATRICIA ROMO PEREZ, misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



Glenda Zapata Silva
DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DE QUITO D.M.



RAZÓN: Siento por tal que en la matriz de la escritura del Poder Especial que antecede, NO existe razón de marginación de revocatoria alguna.-Esta copia fue firmada y sellada en Quito a, veinte de diciembre del 2019.-

Glenda Zapata Silva
DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DE QUITO D.M.

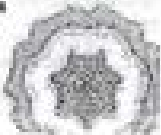


REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CATEGORÍA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGO PÉREZ FRANCISCO RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PRIMICIA
QUITO
SANTA TERESA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
EDUCACIONal Centro BAUTISTA NOVA VALERIA NEASE



DIVISIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE RODRIGO WILLIAM RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PÉREZ BELLY GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-01-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-01-08

[Signature]

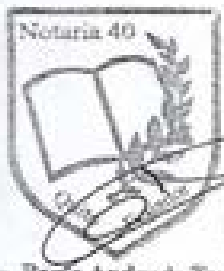
[Signature]

[Signature]

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del artículo 18 de la ley notarial se da fe que la fotocopia del documento que antecede es igual al que me fue presentado

Quito, 29 ABR 2016

[Signature]
Dra. Glenda Zapata Silva Notaria 18
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DE QUITO QUITO, D.A.E.



[Signature]
Dra. Paola Andrade Torres



[Signature]
Dra. Paola Andrade Torres



CONSULTA DE DATOS DE IDENTIDAD

Cédula:	<input type="text" value="1710249069"/>	Buscar
Código de perfil (el primer dígito):	<input type="text" value="E1343V"/>	Limpiar

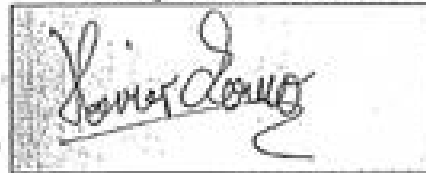
Cédula:	1710249069
Apellidos y nombres:	ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER
Estado de ciudadanía:	CIUDADANO
Lugar de nacimiento:	PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
Fecha de nacimiento:	14/07/1979
Fecha de expedición:	06/05/2012
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Sexo:	MASCULINO
Instrucción:	BACHILLERATO
Profesión:	ESTUDIANTE
Código de perfil:	E1343V3232
Estado civil:	CASADO
Cónyuge:	VALERIA RENEE BAUTISTA MOYA
Fecha de matrimonio:	17/12/2011
Apellidos y nombres de la madre:	PEREZ NELLY GLADYS
Apellidos y nombres del padre:	ROMO WILLIAM RODRIGO

NÚMERO ÚNICO DE VERIFICACIÓN (NUV): 593629

Foto registrada en la DIGERC



Firma registrada en la DIGERC



[Info. Discapacidad](#)

[Info. CNE](#)

[Certificado](#)

[Limpiar](#)

El funcionamiento de la aplicación se recomienda usar Mozilla Firefox versión 15, Microsoft Internet Explorer 9, MAC Safari 5, Google Chrome 25, o las versiones superiores de estos.

Copyright © 2014 - DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Andrade Torre


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Cédula CI **170695035-7**

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ROMO PEREZ MONICA PATRICIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
FRANCA
 QUITO
 DONDE SE EMISÓ
 QUITO
 FECHA DE EMISIÓN
 1998-05-01
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 FEMENINO
 ESTADO CIVIL
 CASADA
JOSSEY FERNANDO
SIBDA CORDOVA




INSTANCIA
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 INGA. DE SISTEMAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL NOTARIO
ROMO PEDRANO WILLIAM RODRIGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ABOGADA
PEREZ GALARRA NELY GLADYS
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2013-12-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-12-05




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2018

017
017 - 0064 **1706950357**
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
ROMO PEREZ MONICA PATRICIA

PROVINCIA	CONDICIÓN	1
QUITO	URBANA	1
QUITO	RURALE	2
QUITO	PROVINCIA	2004


FECHA DE EMISIÓN DE LA FIRMA







RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del artículo 18 de la ley notar al day le que la fotocopia del documento que antecede es igual al que me fue presentado

Quito, a 29. ABR. 2018


Dra. Glenda Zapata Silva Notaria 18
 NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DE QUITO Quito, E.M.

Notaria 40



Dra. Paola Andrade

Notario



Dra. Paola Andrade



CONSULTA DE DATOS DE IDENTIDAD

Cédula: Buscar
Código de ciudad (8 primeros dígitos): Limpiar

Cédula: 1706800357
Apellidos y nombres: ROMO PEREZ MONICA PATRICIA
Estado de ciudadanía: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHAQUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 21/05/1989
Fecha de expedición: 05/12/2013
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: FEMENINO
Educación: SUPERIOR
Profesión: ING. EN SISTEMAS
Código de ciudad: E13331232
Estado civil: CASADO
Cónyuge: MINDA CORDOVA JOHNNY FERNANDO
Fecha de matrimonio: 23/11/2013
Apellidos y nombres de la madre: PEREZ GALARZA NELLY GLADYS
Apellidos y nombres del padre: ROMO PROAÑO WILLIAM RODRIGO

NÚMERO ÚNICO DE VERIFICACIÓN
CURV: 593647

Foto registrada en la DIGERCIC



Firma registrada en la DIGERCIC



Info. Discapacidad

Info. CNE

Certificado

Limpiar





Factura: 001-002-000066347



20191701018001974

NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SELVA
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701018001974

MATRIZ	
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13-14)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-09-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01439


OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
ROMO PEREZ MONICA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	170960357
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	"
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-12-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	"


 NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SELVA
 NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

HAZÓN: Es compulsada de la copia que en
 7 foja (s) me fue presentada
 Quito a

28 MAR 2019


 Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
 NOTARIA DUADECIMA



Dra. Paola Andrade Torres



Dra. Paola

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Notaría

Décima Octava de Quito, D.M.

18

Segunda Copia

Dra. Glenda Zapata Silva

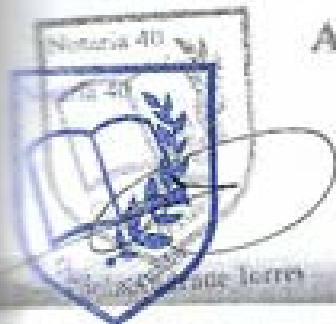
NOTARIA

A cargo de los protocolos de:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

Dr. Enrique Díaz Ballesteros



Paola Andrade Torres

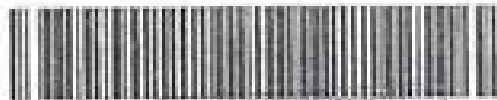
Dirección: Calle Inglaterra E3-235 y Av. Amazonas

Telfs.: 2247 787 - 2264 130 - 2923 994 • Cel: 0996591682

Email: info@notaria18quito.com



Factura: 001-002-000068588



20201701018P00024



NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20201701018P00024					
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE ENERO DEL 2020, (18/21)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	ROMEO PEREZ FRANCISCO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718249089	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SAUTISTA MOYA VALERIA RENEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719821947	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		SUNALCASAII			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Glenda Zapata Silva
NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten signature]
G/20

Not...
Dra. Pa...
Dra...

NOTARIA 18

Dra. Glenda Zapata Silva

2020 17 01 18 P00024



ACTO:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGANTES:

<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>CEDULA</u>	<u>CALIDAD</u>
ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER	C.C. 1710249009	COMPARECIENTE
BAUTISTA MOYA VALERIA RENEE	C.C. 1715051047	COMPARECIENTE

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS **MCP**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día LUNES SEIS (6) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE (2020), ante mí DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA, NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública: los cónyuges señor FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ y señora VALERIA RENEE BAUTISTA MOYA, por sus propios y personales derechos.



1 Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad,
2 domiciliados en Estados Unidos 1461 Sandhurst Ln,
3 Rockford ILLINOIS 61107 USA, teléfono: más uno tres cero
4 cinco nueve dos cuatro dos ocho cuatro uno (+1 305 924
5 2841), de tránsito por esta ciudad de Quito, de estado civil
6 casados entre sí, así mismo declaramos que no sufragamos
7 ya que nuestro domicilio es fuera de país según la dirección
8 que se encuentra detallada, hábiles en derecho para
9 contratar y contraer obligaciones; a quienes de conocer doy
10 fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
11 identidad cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
12 por mí agrego a esta escritura como documentos
13 habilitantes, autorizando además, la consulta e impresión de
14 sus certificados electrónicos de datos de identidad del
15 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección
16 General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, que
17 se agregan como habilitantes. Advertidos los comparecientes
18 por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta
19 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada
20 y separada de que comparecen al otorgamiento de esta
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública
23 la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase insertar en
24 su registro de escrituras públicas, una de capitulaciones
25 matrimoniales, de conformidad con las cláusulas siguientes:
26 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
27 celebración de la presente escritura pública los cónyuges
28 señor FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ y señora



Dr. Paola

1 VALERIA RENEE BAUTISTA MOYA, por sus propios y
 2 personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos,
 3 mayores de edad, domiciliados en Estados Unidos de
 4 tránsito por esta ciudad de Quito, de estado civil casados
 5 entre sí. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Los conyuges
 6 señores FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ y VALERIA
 7 RENEE BAUTISTA MOYA, declaran que contraieron
 8 matrimonio el diecisiete de diciembre del dos mil once, por lo
 9 que dieron inicio a la conformación de una sociedad
 10 conyugal, la misma que de conformidad a lo dispuesto en el
 11 Artículo ciento cincuenta (Art. 150) y siguientes del Código
 12 Civil Codificado vigente convienen en modificar la mentada
 13 sociedad conyugal. **TERCERA.- CAPITULACIONES**
 14 **MATRIMONIALES.-** Con estos antecedentes, los señores
 15 FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ y VALERIA RENEE
 16 BAUTISTA MOYA, acuerdan libre y voluntariamente,
 17 acogerse al régimen de Capitulaciones Matrimoniales
 18 contemplado en el artículo ciento cincuenta (Art. 150) y
 19 siguientes del Código Civil Codificado, con efectos legales de
 20 presente y futuro. En virtud de lo cual las partes convienen lo
 21 siguiente: a) Que se excluyan única y exclusivamente del
 22 patrimonio común y permanezcan en el patrimonio separado,
 23 individual e independiente del señor FRANCISCO XAVIER

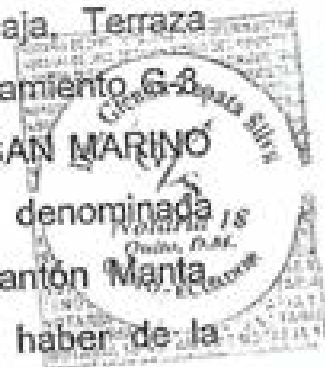


ROMO PÉREZ, los derechos y acciones, que va a adquirir,
 mismos que se encuentran fincados en el Departamento PH-
 B planta baja, Terraza Norte Departamento PH-B planta alta,
 estacionamiento G-3, estacionamiento G-4, bodega B4 del
 edificio SAN MARINO ubicado en la calle M-Uno, de la punta

Dra. Paola Andrade Torres

1 denominada Murciélago del Barrio Córdova, parroquia y
2 cantón Manta, provincia de Manabí. b) Que el señor
3 FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ, tendrá la libre
4 administración y disposición de los derechos y acciones de
5 los bienes mencionados en el literal anterior, separada e
6 independiente de la de su cónyuge; de manera que este
7 tenga plena capacidad civil, comercial o de cualquier otra
8 índole con respecto de dicha administración y disposición en
9 este Régimen de Capitulaciones Matrimoniales. Esta
10 disposición permite al señor FRANCISCO XAVIER ROMO
11 PÉREZ tener el control absoluto e ilimitado sobre sus
12 derechos y acciones de los bienes descritos anteriormente,
13 lo que le permite manejar, controlar, disponer, arrendar,
14 vender, cambiar, transferir, hipotecar, gravar, limitar, recibir
15 las rentas e ingresos, donar y legar sus derechos y acciones,
16 individualmente y sin ningún reclamo ni interferencia que
17 pudiera realizar su cónyuge. En consecuencia, todas las
18 rentas, ingresos, utilidades o cualquier otro rédito
19 provenientes de los derechos y acciones fincados en el
20 Departamento PH-B planta baja, Terraza Norte
21 Departamento PH-B planta alta, estacionamiento G-3,
22 estacionamiento G-4, bodega B4 del Edificio SAN MARINO
23 ubicado en la calle M-Uno, de la punta denominada
24 Murciélago del Barrio Córdova, parroquia y cantón Manta,
25 provincia de Manabí, que el compareciente va a adquirir,
26 serán de exclusiva propiedad y beneficio del señor
27 FRANCISCO XAVIER ROMO PÉREZ. c) Manifiestan los
28 otorgantes que en el caso de que se adquieran con

1 posterioridad al presente acto nuevos derechos y acciones
 2 fincados en el Departamento PH-B planta baja, Terraza
 3 Norte Departamento PH-B planta alta, estacionamiento G-8
 4 estacionamiento G-4, bodega B4 del Edificio SAN MARINO
 5 ubicado en la calle M-Uno, de la punta denominada
 6 Murciélago del Barrio Córdova, parroquia y cantón Manta
 7 provincia de Manabí, tampoco ingresarán al haber de la
 8 sociedad conyugal y permanecerán en el patrimonio
 9 exclusivo e individual del cónyuge adquirente. d) Todas las
 10 acciones, participaciones, bienes muebles e inmuebles, que
 11 se adquieran con posterioridad al presente acto por
 12 donación, herencia y/o legado tampoco ingresarán al haber
 13 de la sociedad conyugal y permanecerán en el patrimonio
 14 exclusivo e individual del cónyuge adquirente, así como la
 15 administración, frutos, réditos, pensiones e intereses y lucro
 16 de cualquier naturaleza que provengan de dichos bienes. e)
 17 Durante el matrimonio, todos los bienes excluidos de la
 18 sociedad conyugal por este acto, cada cónyuge tendrá la
 19 libre administración y disposición, pudiendo ser
 20 administrados, transferidos y gravados independientemente
 21 por cada uno de ellos, en la forma que prescribe el Código
 22 Civil para la separación de bienes de conformidad con el
 23 artículo doscientos veinticuatro y cuatro y más disposiciones
 24 pertinentes del Código Civil. Sin perjuicio de ello los
 comparecientes dicen que es su voluntad el aportar lo
 necesario para el mantenimiento del hogar. f) Que, en caso
 de separación o divorcio las partes comparecientes
 renuncian irrevocable, incondicional y expresamente a exigir



Paola Andrade Torres
 Notaria Pública

del otro cónyuge o ex cónyuge cualquier derecho sobre los
bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales
individuales de cada uno. g) Cada una de las partes de este
acuerdo renuncia, descarga y libera todo derecho, título e
interés en cualquier activo o herencia o cualquier otro rédito
proveniente de ellas, adquirida por la otra parte antes o
después de la ejecución de este acuerdo. **CUARTA:**
INSCRIPCIONES REGISTRALES.- De conformidad con lo
que establece el artículo ciento cincuenta y uno del Código
Civil, la presente escritura se anotará al margen de la partida
de matrimonio y de los Registros de la Propiedad y/o
Mercantiles correspondientes. **QUINTA.- CUANTÍA:** La
cuantía de este instrumento, por su naturaleza es
indeterminada. **SEXTA.- ACEPTACIÓN:** Los comparecientes
aceptan el contenido de esta escritura pública la cual surtirá
pleno efecto desde esta fecha y quedan autorizados a
obtener su anotación en la partida de matrimonio. La
presente escritura pública tendrá validez para cada uno de
los comparecientes de presente y de futuro, pudiendo
revocarse las Capitulaciones Matrimoniales por acuerdo
escrito y expreso de las partes en cualquier momento. Usted,
Señora Notaria, agregará las demás formalidades de estilo
para la perfecta validez jurídica del presente instrumento.
(FIRMADO) ABOGADO JUAN ESTEBAN ESPINOZA con
matrícula número diecisiete guión dos mil diez guión treinta y
seis del Consejo de la Judicatura. **HASTA AQUÍ LA**
MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública
con todo el valor legal.- Para la celebración y

NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

1 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
2 preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue
3 por mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican
4 en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad
5 de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente
6 escritura, de todo lo cual doy fe. 49



7
8 *Francisco Xavier Romo Perez*
9
10 **FRANCISCO XAVIER ROMO PEREZ**
11 C.C. 1710249069

12 *Valeria Renee Bautista Moya*
13
14 **VALERIA RENEE BAUTISTA MOYA**
15 C.C. 1715651947

16
17 *Glenda Zapata Silva*
18 **DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA**
19 **NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**
20
21
22
23




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO,
 INSCRIPCIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES

ESCUELA DE
ENFERMERIA
 AV. BOLIVAR Y AV. 24 DE MAYO
 PUNTO PUNTO
 FRANCISCO SUAREZ
 INDEPENDENCIA
 PUNTO
 GUAYO
 SANTA FE
 AV. BOLIVAR Y AV. 24 DE MAYO
 PUNTO PUNTO
 FRANCISCO SUAREZ
 INDEPENDENCIA
 PUNTO
 GUAYO
 SANTA FE

DIRECCIÓN: CARRERA
 BALBUENA Nº 10
 VALDEMONTE

INSTRUMENTO PÚBLICO
 AUTENTICADO
 AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO

AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO
 AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO

AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO
 AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO

AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO
 AUTENTICACIÓN
 AUTENTICADO

Faltó Doy lo que todo lo que es... y me
 obra; en 4... es (por) (por) al (2-4)
 ...
 Oca, _____ 06 ENE 2020


 Dra. Glenda Zarata Silva
 Notaria 18
 Notaria de Cota Octava de Guano



R...

C...





No...



Dra. P...

La institución
 Vigencia del c...

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710249069

Nombres del ciudadano: ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BRISITA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALERIA RENEE BAUTISTA MOYA

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: ROMO WILLAMS RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ NELLY GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2012

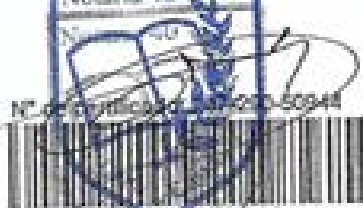
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

Emisor: GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



Notaria 40



Dra. Paola Andrade Torres

Ldo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **171565194-7**

GERALDINA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BAUTISTA ROYAL
 VALERIA NERE E
 TITULO DE NACIONALIDAD Y RESIDENCIA
PELARO
PELARO
 FECHA DE NACIMIENTO **1979-01-02**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Casada**
FRANCISCO XAVIER
ROMO PEREZ





REGISTRO CIVIL

REGISTRACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

ESPOSADO Y NOMBRES DE LOS PADRES
BAUTISTA EDUARDO LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PADRE
ROYAL LISIANA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2002-01-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2002-01-06






RAZÓN: Doy fe que toda información que antecede y que
 consta en 4 ejemplares, es verdadera y
 correcta, conforme a los datos que me fueron
 suministrados por el interesado.
 Quito, 06 de ENE de 2010

G/S Glenda Zapeta Silva
 Dra. Glenda Zapeta Silva
 Notaria 18, NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO

[Handwritten signature]

Dra.
 Leticia
 Vique

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716651947

Nombres del ciudadano: BAUTISTA MOYA VALERIA RENEE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/PILLARQUIPICHARO

Fecha de nacimiento: 2 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMO PEREZ FRANCISCO XAVIER

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: BAUTISTA EDGUIN LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOYA LILIANA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

Emissor: GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA - PICHINCHA-CURTO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



Dra. Paola Andrade Torres
Dra. Paola Andrade Torres

Lodo Vicente Tajano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



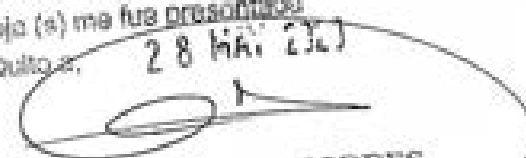
Se otorgò ante mi y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA**
COPIA CERTIFICADA DE **CAPITULACIONES**
MATRIMONIALES OTORGADA POR FRANCISCO XAVIER
ROMO PEREZ Y VALERIA RENEE BAUTISTA MOYA que se
encuentra debidamente firmada y sellada en Quito, en el mismo
lugar y fecha de celebraci3n.-


DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



REZON: Es copia de la copia que en
8 foja (s) me fue presentada
Quito, 28 MAI 2021


Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA VALLABASGUBIA



Dra. Paola Andrade Torres



Dra. Paola Andrade Torres



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

000002043

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1705299228
NOMBRES: COMPAÑIA BAYBURY INC.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. SAN MARINO EST. G-4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 113030203-2000000
AVALÚO PROPIEDAD: 440.00
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. SAN MARINO EST. G-4,

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 666448
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA
FECHA DE PAGO: 04/01/2020 13:25:18



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.97
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.97

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000002044

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

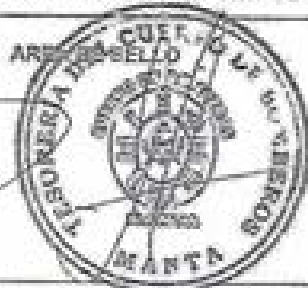
C.I./R.U.C.: 1705299228
NOMBRES: COMPAÑIA BAYBURY INC.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 113030204-3000000
AVALÚO PROPIEDAD: 397.00
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. SAN MARINO BODEGA B-4

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 666449
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA
FECHA DE PAGO: 04/01/2020 13:25:54



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.51
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.51

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000002041

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I / R.U.C.: 1705299228
NOMBRES: COMPAÑIA BAYBURY INC.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. SAN MARINO DPTO. PH-B MAS TERRAZA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 13030208-3000000
AVALÚO PROPIEDAD: 29,466.00
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. SAN MARINO DPTO. PH-B MAS TERRAZA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 666446
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA
FECHA DE PAGO: 04/02/2020 13:24:12



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	19.42
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 19.42

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

000002042

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I / R.U.C.: 1705299228
NOMBRES: COMPAÑIA BAYBURY INC.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. SAN MARINO EST. G-3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 13030203-1000000
AVALÚO PROPIEDAD: 440.00
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. SAN MARINO EST. G-3,

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 666447
CAJA: Notaria 49 VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA
FECHA DE PAGO: 04/02/2020 13:24:53



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.97
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 0.97

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052020-013535

N° ELECTRÓNICO : 204530

Fecha: 2020-05-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-043

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO BODEGA B-4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.95 m²

Área Comunal: 2.04 m²

Área Terreo: 1.03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 927.00

CONSTRUCCIÓN: 3,691.37

AVALÚO TOTAL: 4,618.37

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 37/100

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

“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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021”.



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 06 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113549ZUCSSGO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052020-013532

N° ELECTRÓNICO : 204528

Fecha: 2020-05-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-031

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.5 m²

Área Comunal: 5.95 m²

Área Terreo: 3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,700.00

CONSTRUCCIÓN: 7,980.52

AVALÚO TOTAL: 10,680.52

SON: DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES 52/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 06 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113546QIKQBC2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052020-013533

N° ELECTRÓNICO : 204529

Fecha: 2020-05-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-032

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO EST.G-4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.5 m²

Área Comunal: 5.95 m²

Área Terreo: 3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,700.00

CONSTRUCCIÓN: 7,980.52

AVALÚO TOTAL: 10,680.52

SON: DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES 52/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 06 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113547ORYQDHY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052020-013492

N° ELECTRÓNICO : 204506

Fecha: 2020-05-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-02-083

Ubicado en: EDIF.SAN MARINO DPTO.PH-B PB.+TERRAZA NORTE DPTO.PH-B*+DPTO.PH-B PA.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 138.35 m²

Área Comunal: 71.53 m²

Área Terreo: 36.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,454.00

CONSTRUCCIÓN: 129,339.86

AVALÚO TOTAL: 161,793.86

SON: CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 86/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 06 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113506RLVUU8Z

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 052020-013455

Manta, martes 05 mayo 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BAYBURY INC** con cédula de ciudadanía No. **1792536685001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 05 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113469P9UVVZU

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11
Entre Calle 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0000593

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

C.I / R.U.C.: 1792536685001
NOMBRES: COMPAÑIA BAYBURY INC.,
RAZON SOCIAL: ED. SAN MARINO DPTO. PH-B
DIRECCION: PB+TERR.NORTE DPTO. PH.B PA/EST. G-3
Y G-4/800, B-4

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGOS

DESCRIPCION

NUMERO DE PAGO: 0593
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 05/06/2020 11:40:03

IMPUESTO PREDIAL
INTERESES
DESCUENTO
EMISION

3.00

TOTAL A PAGAR

\$ 3.00



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA EL 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2020

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ficha Registral-Bien Inmueble

35710

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091
Certifico hasta el día 2020-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 12 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B-4 (3,95m2). 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. Circunscrito dentro de los siguientes y linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB-C en 3, 95m2. POR ABAJO: Lindera con área común bombas en 3,95m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 1,60m. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-3 en 1,60m. POR EL ESTE, Lindera con área común escaleras en 2,475m. POR EL OESTE: Lindera con área común rampa en 2,475m. Área neta: 3,95m2. Alícuota %0, 0009. Área de Terreno m2. 1,03. Área Común m2. 2,04. Área total m2. 5,99.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	19439	19482
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	689	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1816 miércoles, 02 abril 2014	35533	35575
COMPRA VENTA	RATIFICACIÓN	3355 martes, 12 agosto 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA

VENDEDOR DE GENNA ARTEAGA MARIANA

CASADO(A)

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3403

Folio Inicial: 55866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Final : 55866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 19439

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2610

Folio Final : 19439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	NO DEFINIDO	MANTA

PROPIETARIO BANDERAS KERISIT PASCALE

CASADO(A)

MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 689

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3544

Folio Final : 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 02 abril 2014

Número de Inscripción : 1816

Folio Inicial: 35533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2878

Folio Final : 35533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Pascale Banderas Kerisit, de estado civil Casada, pero con separación de bienes, debidamente representada por su apoderado el Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo, en su calidad de Gerente General, y Por otra parte en calidad de Compradora la COMPAÑIA BAYBURY INC, debidamente representada por el SR. CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, compra, adquiere, recibe y acepta, la totalidad de los bienes inmuebles que consisten en: DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja; TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B Planta alta; ESTACIONAMIENTO G-3; ESTACIONAMIENTO G-4; y LA BODEGA B4, Del Edificio denominado "SAN MARINO", ubicado en la calle M-Uno de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- El Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit, conforme consta del Poder General que se adjunta, expresa que su Mandante RATIFICARA, mediante una escritura pública la venta que por intermedio de este contrato se efectúa a favor de la Compañía BAYBURY INC.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BAYBURY INC.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 agosto 2014

Número de Inscripción : 3355

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5931

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICACION mediante una escritura publica la venta que se efectúa a favor de la compañía Baybury Inc, por la medio la presente Pascale Banderas Kerisit por sus propio derechos declara que Ratifica la compraventa del departamento PH-B planta baja Terraza Norte Departamento PHB planta alta Estacionamiento G-3 Estacionamiento G-4 la Bodega B4 y la terraza privada área abierta del Edificio denominado San Marino ubicado en la calle M Uno de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, que hiciera a favor de la compañía Baybury INC,.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

RATIFICANTE BANDERAS KERISIT PASCALE

CASADO(A)

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido el 2020-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091 certifico hasta el día 2020-05-04, la Ficha Registral Número: 35710.



Este documento está firmado electrónicamente

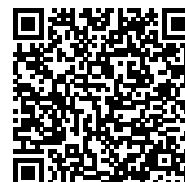
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gov.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

35699

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091
Certifico hasta el día 2020-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 11 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: edificio SAN MARINO

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja (72,20m²) Ubicada en la décima planta alta del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Recibidor, cocina, un baño y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento PH-B (planta alta) en 72,20m² POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 72,20m². 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 2,775m. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza común y Terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 6,175m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90m. Área: 72,20m². EL DEPARTAMENTO PH-B PLANTA BAJA tiene un área neta. 72, 20m². Alícuota 0,0169%, área de terreno 18,82 m². Área común 37,33 m², área total 109,53 m². TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B (23,00m²) POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 23,00m². POR ABAJO: lindera con Departamento 9-B en 23,00m². POR EL NORTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B y área común jardinera, 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 SUR: lindera con Departamento PH-B (planta baja) en 6,80m. POR EL ESTE: lindera con Departamento PH-A en 5,80m. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 3,45m. Área: 23,00m². TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B tiene un área neta de 2,30 m². Alícuota 0,0005%, área de terreno 0,60 m². Área común 1,19 m². Área total 3,49m². DEPARTAMENTO PH-B PLANTA ALTA (63,85M²).- Se planifica con los siguientes ambientes: dos dormitorios, dos baños y un Estar y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con terraza privada abierta y cubierta en 63,85m². POR ABAJO. Lindera con Departamento 10-B en 63,85m². 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 2,80m. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común y terraza abierta del mismo departamento en 8,30m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento PH-A en 5,875m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza Departamento PB-B en 8,90m. AREA: 63,85M². Alícuota 0,0150%, área de terreno 16,64 m². Área común 33,01 m². Área total. 96,86 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	19439	19482
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	689	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1816 miércoles, 02 abril 2014	35533	35575
COMPRA VENTA	RATIFICACIÓN	3355 martes, 12 agosto 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 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:

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Número de Repertorio: 2559

Folio Final : 5086

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 3403

Folio Inicial: 55866

Número de Repertorio: 6965

Folio Final : 55866

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 19439

Número de Repertorio: 2610

Folio Final : 19439

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 689

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3544

Folio Final : 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 02 abril 2014

Número de Inscripción : 1816

Folio Inicial: 35533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2878

Folio Final : 35533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

La Sra. Pascale Banderas Kerisit, de estado civil Casada, pero con separación de bienes, debidamente representada por su apoderado el Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo, en su calidad de Gerente General, y Por otra parte en calidad de Compradora la COMPAÑÍA BAYBURY INC, debidamente representada por el SR. CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, compra, adquiere, recibe y acepta, la totalidad de los bienes inmuebles que consisten en: DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja; TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B Planta alta; ESTACIONAMIENTO G-3; ESTACIONAMIENTO G-4; y LA BODEGA B4, Del Edificio denominado "SAN MARINO", ubicado en la calle M-Uno de la Punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- El Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit, conforme consta del Poder General que se adjunta, expresa que su Mandante RATIFICARA, mediante una escritura pública la venta que por intermedio de este contrato se efectúa a favor de la Compañía BAYBURY INC.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BAYBURY INC.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 agosto 2014

Número de Inscripción : 3355

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5931

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICACION mediante una escritura publica la venta que se efectúa a favor de la compañía Baybury Inc, por la medio la presente Pascale Banderas Kerisit por sus propio derechos declara que Ratifica la compraventa del departamento PH-B planta baja Terraza Norte Departamento PHB planta alta Estacionamiento G-3 Estacionamiento G-4 la Bodega B4 y la terraza privada área abierta del Edificio denominado San Marino ubicado en la calle M Uno de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, que hiciera a favor de la compañía Baybury INC,.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido el 2020-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091 certifico hasta el día 2020-05-04, la Ficha Registral Número: 35699.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



Ficha Registral-Bien Inmueble

35677

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091
Certifico hasta el día 2020-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 11 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien:

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-3 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento G-4 en 4,80m. Área: 11,50m2. Alícuota %. 0,0027. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total m2. 17,45.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	19439	19482
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	689	760
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1816 miércoles, 02 abril 2014	35533	35575
COMPRA VENTA	RATIFICACIÓN	3355 martes, 12 agosto 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Número de Repertorio: 2559

Folio Final : 5086

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3403

Folio Inicial: 55866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Final : 55866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 19439

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2610

Folio Final : 19439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 689

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3544

Folio Final : 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 02 abril 2014

Número de Inscripción : 1816

Folio Inicial: 35533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2878

Folio Final : 35533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Pascale Banderas Kerisit, de estado civil Casada, pero con separación de bienes, debidamente representada por su apoderado el Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo, en su calidad de Gerente General, y Por otra parte en calidad de Compradora la COMPAÑÍA BAYBURY INC, debidamente representada por el SR. CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, compra, adquiere, recibe y acepta, la totalidad de los bienes inmuebles que consisten en: DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja; TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B Planta alta; ESTACIONAMIENTO G-3; ESTACIONAMIENTO G-4; y LA BODEGA B4, Del Edificio denominado "SAN MARINO", ubicado en la calle M-Uno de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- El Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit, conforme consta del Poder General que se adjunta, expresa que su Mandante RATIFICARA, mediante una escritura pública la venta que por intermedio de este contrato se efectúa a favor de la Compañía BAYBURY INC.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BAYBURY INC.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 agosto 2014

Número de Inscripción : 3355

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5931

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICACION mediante una escritura publica la venta que se efectúa a favor de la compañía Baybury Inc, por la medio la presente Pascale

Banderas Kerisit por sus propio derechos declara que Ratifica la compraventa del departamento PH-B planta baja Terraza Norte Departamento PHB planta alta Estacionamiento G-3 Estacionamiento G-4 la Bodega B4 y la terraza privada área abierta del Edificio denominado San Marino ubicado en la calle M Uno de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, que hiciera a favor de la compañía Baybury INC,.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido el 2020-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091 certifico hasta el día 2020-05-04, la Ficha Registral Número: 35677.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



Ficha Registral-Bien Inmueble

35678

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091
Certifico hasta el día 2020-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 11 julio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado " San Marino"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO G-4 (11,50m2): DEL EDIFICIO SAN MARINO.- ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común en 11,50m2. POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 11,50m2. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,45m. POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento G-3 en 4,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,65m. Área: 11,50m2. Alícuota %. 0,0027. Área de Terreno. 3,00. Área Común 5,95. Área total m2. 17,45.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1125 viernes, 14 mayo 2010	19439	19482
PLANOS	PLANOS	29 jueves, 21 junio 2012	527	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 jueves, 21 junio 2012	689	760
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1816 miércoles, 02 abril 2014	35533	35575
COMPRA VENTA	RATIFICACIÓN	3355 martes, 12 agosto 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 septiembre 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:

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Número de Repertorio: 2559

Folio Final : 5086

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARCIA MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DELGADO ALAVA JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAIDA ODE EDUARDO ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE GENNA ARTEAGA MARIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 09 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3403

Folio Inicial: 55866

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6965

Folio Final : 55866

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2009

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2010

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 19439

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2610

Folio Final : 19439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 abril 2010

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 689

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3544

Folio Final : 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 02 abril 2014

Número de Inscripción : 1816

Folio Inicial: 35533

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2878

Folio Final : 35533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Pascale Banderas Kerisit, de estado civil Casada, pero con separación de bienes, debidamente representada por su apoderado el Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, y la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK, debidamente representada por el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo, en su calidad de Gerente General, y Por otra parte en calidad de Compradora la COMPAÑÍA BAYBURY INC, debidamente representada por el SR. CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de Apoderado, compra, adquiere, recibe y acepta, la totalidad de los bienes inmuebles que consisten en: DEPARTAMENTO PH-B Planta Baja; TERRAZA NORTE DEPARTAMENTO PH-B Planta alta; ESTACIONAMIENTO G-3; ESTACIONAMIENTO G-4; y LA BODEGA B4, Del Edificio denominado "SAN MARINO", ubicado en la calle M-Uno de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- El Sr. Carlos Alberto Banderas Kerisit, en su calidad de apoderado de la Sra. Pascale Banderas Kerisit, conforme consta del Poder General que se adjunta, expresa que su Mandante RATIFICARA, mediante una escritura pública la venta que por intermedio de este contrato se efectúa a favor de la Compañía BAYBURY INC.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BAYBURY INC.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 agosto 2014

Número de Inscripción : 3355

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5931

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RATIFICACION mediante una escritura publica la venta que se efectúa a favor de la compañía Baybury Inc, por la medio la presente Pascale Banderas Kerisit por sus propio derechos declara que Ratifica la compraventa del departamento PH-B planta baja Terraza Norte Departamento PHB planta alta Estacionamiento G-3 Estacionamiento G-4 la Bodega B4 y la terraza privada área abierta del Edificio denominado San Marino ubicado en la calle M Uno de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, que hiciera a favor de la compañía Baybury INC,.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RATIFICANTE	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido el 2020-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001091 certifico hasta el día 2020-05-04, la Ficha Registral Número: 35678.



Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 4 6 9 R Y G R T J T



N° 052020-013730
Manta, jueves 14 mayo 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-02-083 perteneciente a COMPAÑIA BAYBURY INC . con C.C. 1792536685001 ubicada en EDIF.SAN MARINO DPTO.PH-B PB.+TERRAZA NORTE DPTO.PH-B*+DPTO.PH-B PA. BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-02-031 avaluo \$10.680,52 EDIF.SAN MARINO EST.G-3/, con clave catastral 1-13-03-02-032 avaluo \$10.680,52 EDIF.SAN MARINO EST.G-4/, con clave catastral 1-13-03-02-043 avaluo \$4.618,37 EDIF.SAN MARINO BODEGA B-4 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$161,793.86 CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 88/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$220,000.00 DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

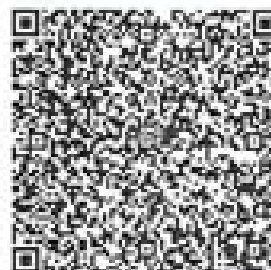
*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 13 junio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



113744X1KKPMR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR.



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140293

OBSERVACIÓN
A petición de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE ESPEROS DE DE
SAN MARINO DPTO.PN-B PA.-+ TERRAZA NORTE DPTO.PN-B DPTO.PN-B PA. I EDIF.SAN MARINO
DE SAN MARINO EDI.0-4 I EDIF.SAN MARINO BODEGA B-4 ubicada en MANTA de la parroquia

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLADO	CONTROL	TITULO Nº
1-12-8247-831	26.85	NO TIENE	82772	140293

VENDEDOR		
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	COMPAÑIA SAYBURY INC.	EDIF.SAN MARINO DPTO.PN-B PB.-TERRAZA NORTE DPTO.PN- B-DPTO.PN-B PA.

UTILIZADER		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		291.42
	TOTAL A PAGAR	292.42
	VALOR PAGADO	292.42
	SALDO	0.00

ADQUIRE		
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	ROMO PEREZ FRANCISCO SANTIAGO	SN

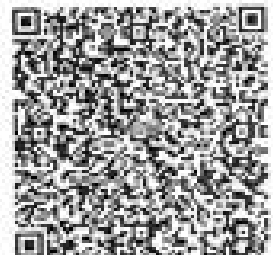
Fecha: 2020-05-14 17:06:24 / SERIAL: CAJERO-PLASTONET
Este comprobante es válido por registrarse en el sistema

Código Seguro de Verificación (CSV)



T657276523

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web: <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Dra. Paola Andrade Torres

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140294

OBSERVACIÓN
Este comprobante genera de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE 122969.00 DE
UN (UN) SAN MARINO DPTO.PH-B PB-TERRADA NORTE DPTO.PH-B-DPTO.PH-B PA / EDF.SAN MARINO
EST.0-0 / EDF.SAN MARINO EST.0-4 / EDF.SAN MARINO BOVEDA 0-4 ubicado en MANTA de la parroquia
MANTA.

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	FINANJO	CONTROL	TOTAL D. Nº
1-11-00-01-000	407.00	27000.00	SEPTI	140294

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
121882127	BAILÓN WTC TULIA JOHANNA	SITIO BARBASQUILLO W2, 4 LOTE 191

ALCABALAS Y ACCIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	2200.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	600.00
TOTAL A PAGAR	2 800.00
VALOR PAGADO	2 800.00
SALDO	0.00

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
17324888	RODR PEREZ FRANCISCO XAVIER	SR

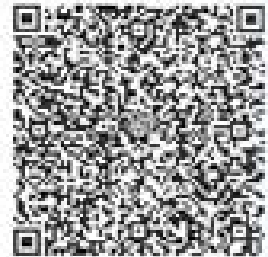
Fecha de pago: 2025-05-14 17:09:01 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Este cupón es válido por impresión de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T273498771

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portal.sustentado.manta.gub.ec> opción validar documentos digitales o ingresando al código QR





16
17-7-20

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Erick Barciela Chambers

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obarrio
Planta Baja
Ave. Samuel Lewis
Urb. Obarrio

Tel.: (507) 264-6270
(507) 264-3676
Celular: (507) 6716-4392
E-mail: ebnotariaoctava@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 8,796 DE 15 DE julio DE 20

POR LA CUAL: Se protocoliza un Acta de una Reunión de la Junta Directiva de la sociedad anónima denominada **BAYBURY INC.**, por medio de la cual se otorga Poder General a favor de los señores Arq. **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT** o Arq. **DIANA CARIDAD GARCIA TERÁN** para que actúen de manera individual o conjunta.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS -----

(8,796)

Por la cual se protocoliza un Acta de una Reunión de la Junta Directiva de la sociedad anónima denominada **BAYBURY INC.**, por medio de la cual se otorga Poder General a favor de los señores Arq. **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT** o Arq. **DIANA CARIDAD GARCIA TERÁN** para que actúen de manera individual o conjunta. -----

-----Panamá, 15 de julio de 2020.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los quince (15) días del mes de julio del dos mil veinte (2020), ante mí **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos once-seiscientos noventa y cuatro(8-711-694), compareció personalmente, **ALEXANDRA KOURANY MOLTÓ**, mujer, panameña, casada, abogada, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - siete cinco siete - uno tres nueve cuatro (8-757-1394) a quien conozco, y me manifestó lo siguiente:- **PRIMERO:** Que representa a **LEGALIA PANAMA**, sociedad profesional de abogados, debidamente inscrita a Folio: dos cinco cero tres cero cero cuatro cuatro (25030044), Tomo: dos cero uno seis (2016), de la Sección de Personas Común del Registro Público de Panamá.-----

SEGUNDO: Que está debidamente autorizado para este acto según consta inscrito a Folio: dos cinco cero tres cero cero cuatro cuatro (25030044), Tomo: dos cero uno seis (2016).-----

TERCERO: Que me entregó para su protocolización en esta Escritura Pública, como en efecto protocolizo, un documento que contiene un Acta de una Reunión de la Junta Directiva de la sociedad **BAYBURY INC.** sociedad debidamente registrada con RUC Número dos cuatro cuatro tres seis tres siete - uno - ocho uno uno dos dos

nueve(2443637-1-811229), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el doce (12) de agosto del dos mil trece (2013), mediante la cual se otorga Poder General a favor de los señores Arq. **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT** o Arq. **DIANA CARIDAD GARCIA TERÁN**, para que actúen de manera individual o conjunta, el cual se transcribe en la copia de este instrumento. Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Advertí a la compareciente que la copia de esta Escritura debe registrarse, y leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, **VICTORIA RAMOS TAPIA**, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos cincuenta y dos- trescientos noventa y cinco (8-852-395) y **SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO**, con cédula de identidad personal número seis - cincuenta y nueve - ciento cuarenta y siete (6-59-147), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos por ante mí, el Notario que doy fe. -----

ESTA ESCRITURA PÚBLICA LLEVA EL NÚMERO DE ORDEN OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS ----- (8,796) -----

(fdo.) **ALEXANDRA KOURANY MOLTO** ----- (fdo.) **VICTORIA RAMOS TAPIA**

(fdo.) **SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO** ----- (fdo.) **ERICK**

ANTONIO BARCIELA CHAMBERS, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de Panamá.-----**PROTOCOLIZACIÓN: ACTA DE UNA REUNIÓN DE**

LA JUNTA DIRECTIVA DE BAYBURY INC ----- ("**la Sociedad**") -----

En el Distrito Metropolitano de Quito - Ecuador, siendo las 12H00 del día 13 de julio de 2020, en la Av. 12 de Octubre N24-660 y Salazar Edificio Concorde piso 15, se llevó a cabo la reunión de la Junta Directiva de **BAYBURY INC**.-----

AVISO: Los directores de la sociedad, renunciaron al aviso de

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

convocatoria de fecha, hora, lugar y propósito de la reunión por parte de todas las personas que tienen derecho a ello. -----

ASISTENTES: Se encontraban presentes todos los directores de la sociedad, por lo tanto existe el quórum requerido y manifiesta su renuncia al aviso de convocatoria previa, a saber:-----

ARQ. CARLOS BANDERAS KERISIT--- Director/ **Presidente**-----

ARQ. CARIDAD GARCÍA TERÁN-----**Directora/Secretaria**-----

DRA. PAULINA DURANGO CAMPANA----**Directora/Tesorera** -----

PRESIDENTE DE LA REUNIÓN: ARQ. CARLOS BANDERAS KERISIT,
Presidente de la Sociedad. -----

SECRETARIA DE LA REUNIÓN: ARQ. CARIDAD GARCÍA TERÁN, Secretaria de la Sociedad.-----

-----**RESOLUCIONES**-----

Autorizar, como por este medio se autoriza, otorgar un **PODER GENERAL** a favor del **Arq. Carlos Alberto Banderas Kerisit**, varón, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con pasaporte número 1705299228, con domicilio en Av. 12 de Octubre N°24-660 y Salazar, Edificio Concorde, piso 15, Quito, Ecuador; o, **Arq. Diana Caridad García Terán**, mujer, de estado civil casada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con pasaporte número 1710124643, con domicilio en Av. 12 de Octubre N°24-660 y Salazar, Edificio Concorde, piso 15, Quito, Ecuador, para que actúen de manera individual o conjunta, conforme a las siguientes facultades:-----

1. Administrar la sociedad sin ninguna limitación en todos los actos de simple administración, así como los de disposición. ---
 2. Celebrar en nombre de la sociedad todo tipo de contratos o actos de toda clase y descripción y más específicamente, pero sin limitarse a las que se expresan a continuación: -----
- a) Comprar, vender, hipotecar, arrendar, ceder, permutar,

entregar, pignorar y gravar cualquier tipo de bienes muebles o inmuebles de la propiedad de la sociedad;-----

b) Cobrar, recibir y reclamar dineros, productos o cualquier otra cosa que se le pueda adeudar a la sociedad y extender los recibos correspondientes;-----

c) Abrir y cerrar sucursales u oficinas en cualquier país del mundo;-----

d) Aperturar cuentas bancarias en cualquier banco o instituciones de crédito, girar contra las mismas y determinar la o las otras personas que individual o conjuntamente podrían hacerlo y establecer las reglas para la operación de las mismas;-----

e) Depositar fondos en dichas cuentas y endosar cheques pagaderos a la sociedad;-----

f) Comprar productos, mercancías, valores, acciones y bienes al contado o al crédito;-----

g) Comprar o alquilar cajas de seguridad en cualquiera institución que preste tal servicio para uso de la sociedad y con sujeción a las reglas y reglamentos de tales instituciones, tener acceso a cada una y todas las cajas de seguridad que estén a nombre de la sociedad;-----

h) Girar y extender giros, pagarés y aceptaciones;-----

i) Transigir o someter a arbitrajes o litigio cualquier controversia en que la sociedad pueda estar comprometida.-----

El poder aquí conferido podrá ser usado y ejercido por **Arq. CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, o Arq. DIANA CARIDAD GARCIA TERÁN**, en cualquier parte del mundo, incluyendo cualquier país, estado, colonia, provincia, municipalidad o subdivisión política de cualquier país.-----

Emitido y firmado en el Distrito Metropolitano de Quito-Ecuador, este día 13 de julio de 2020.-----

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

No existiendo ningún otro asunto que tratar, la sesión fue clausurada.

(fdo.) ARQ. CARLOS BANDERAS KERISIT -----Presidente de la reunión

(fdo.) ARQ. CARIDAD GARCÍA TERÁN ---- Secretario de la reunión.

Refrendado por Alexandra Kourany Moltó, Abogada con Idoneidad No. 9312 C.I.P. 8-757-1394.

CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá a los quince (15) días del mes julio de dos mil veinte (2020).

Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



APOSTILLE

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. País: PANAMÁ

El presente documento Público

2. Ha sido firmado por Erick Barciela

3. quién actúa en calidad de: notario

4. y está revestido del sello/timbre de: notaria octava

CERTIFICADO

5. EN PANAMÁ

6. el 20 JUL 2020

7. por DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

8. Bajo el numero: 2020-12071

9. Sello/timbre 10 Firma: [Signature]



Esta Autorización no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento



20 VII 20
02.00

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Julio del 2020.

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio San Marino, ubicada en la Calle M-1 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento PH-B, Estacionamientos G-3 y G-4, bodega B-4 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
Teléf. 0987357471

Edificio y terreno dentro de un solar

EDIFICIO SAN MARINO



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 "SAN MARINO" consta por un total de once pisos de alto, una planta baja y dos plantas de sótano para estacionamiento.



El vendedor

9

Ab. Eloy Espejo
Notario Público
Cantón Manta - Ecuador



EDIFICIO SAN MARINO

de vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

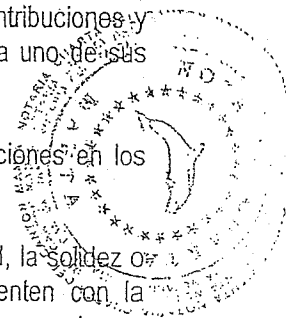
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio SAN MARINO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento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

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

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

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la 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 Cordero Alencázar
Municipalidad Cantonal de Manabí
Manabí - Ecuador



EDIFICIO SAN MARINO

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

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

- a) Ejecutar 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 la inspección o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

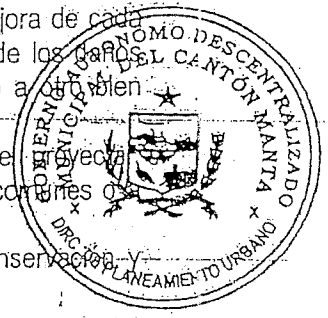
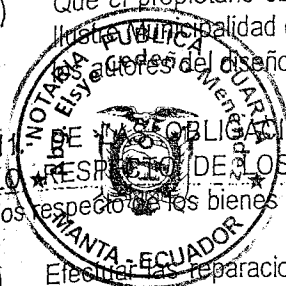
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.

No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
 Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

A6. Elise Cecilia
 Notaria Pública
 Manta



EDIFICIO SAN MARINO

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 anterior, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de "Edificio SAN MARINO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

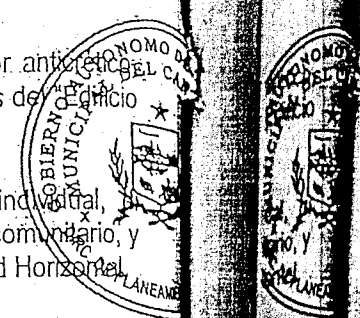
Los bienes comunes del "Edificio SAN MARINO", no podrán ser apropiados ni individualmente, exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, común, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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. Elyse Cordero Arreola
Notaría Pública
Manta

ES SON
En la
sobre

ará la
dor. Si
menaza
rador
a de

ará la
clorio
y de
del
egales

a los
sobre

es
zar de

ción,

bles u
za del
ro de
en

At las

en la

tes o

des

EDIFICIO SAN MARINO



... 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

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, en perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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

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

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

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



Elyse Cedeno Medardez
Abg. Elyse Cedeno Medardez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



EDIFICIO SAN MARINO

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.

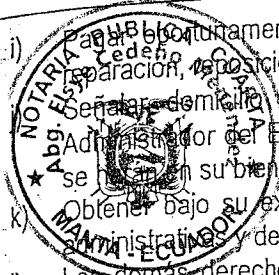
CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

Ab. Elsy Cejudo
Notaria Pública
Escuela
Calle
Municipio

EDIFICIO SAN MARINO



- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- ii) 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, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

El copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde que adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de pagar los gastos de administración.



Al teniente...
 Manta, Ecuador
 Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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

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

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

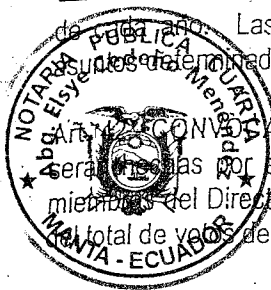
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

Ab. José C. ...
Notario Público ...

EDIFICIO SAN MARINO



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

ART. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, será hecha 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 quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

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

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



Q. J. J. J. J.
A.B. Elsy
Notaria Pública
Manta



EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

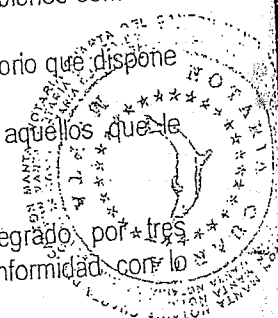
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o de declaración de propiedad horizontal.

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

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

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

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



Ab. E. ...
Notaría Pública
Maricao

DIRECTORIO GENERAL

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, electo por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la licencia 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.- RENUNCIAS.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

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

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

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

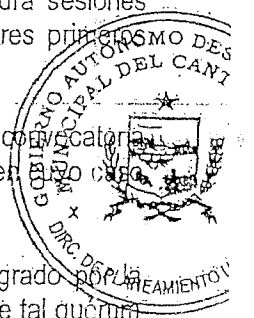
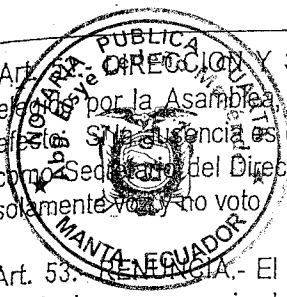
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

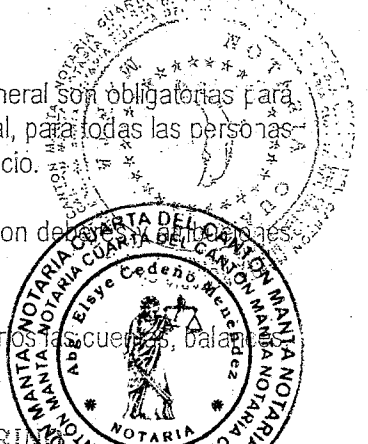
Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

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

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios los presupuestos e informes que le presentare la Administración;



Notaria Pública
Manta
Ecuador



EDIFICIO SAN MARINO

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

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

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

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

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

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



Ab. E. J. ...
Notaría Pública ...
San María

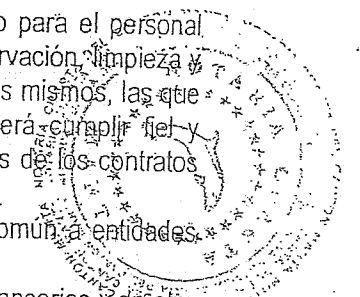
Cuentas y Censo del inmueble objeto de este

EDIFICIO SAN MARINO

Art. 65. **PUBLICACIONES 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 un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas bancarias y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias



Abg. Eusebio Cedeno Mena, Notario Publico, Manta, Ecuador. *De traslado a Terc.*

EDIFICIO SAN MARINO

- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, su Reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautar 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

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Ab. Elsy...
Notaria Pública...
Mantua...

Cesante y Banco mil Seiscientos ochenta y cuatro

EDIFICIO SAN MARINO

Art. 68. Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida al 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 en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

Manta, marzo 28 de 2012

Arq. Carlos Banderas

RESPONSABLE TECNICO



Ab. Carlos Menéndez
Notaría Pública Juanis Espartero
Manta - Ecuador

El Tribunal cuarto
Ab. Eloy Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito, veintiocho de mayo del año dos mil veinte.

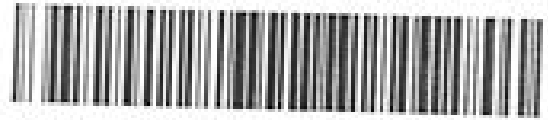


DRA. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGÉSIMA DE QUITO





Factura: 001-001-000064370



20201701040P01135

NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Factura n°		20201701040P01135					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE MAYO DEL 2020, (12:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SAYBURY INC	REPRESENTADO POR	RUC	1793396850 01	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PÉREZ SALARZA NELLY GLADYS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701319076	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ROMO PÉREZ CARLOS RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706734993	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ROMO PÉREZ MARIA LIZETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706950065	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ROMO PÉREZ FRANCISCO XAVIER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1710249059	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	MONICA PATRICIA ROMO PÉREZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		LA FLORESTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		300000.00					



NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Paola Andrade Torres