

25.5.14-14

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

25/09/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1130302083

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

COTA

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35697



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35697.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 113 03 02 07
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

TERRAZA PRIVADA AREA ABIERTA (135,45M2), Ubicado en la decima segunda planta alta-terrazza, del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, linderos con espacio aéreo en 135,45 m2. POR ABAJO: linderos con Departamento PII-A y PH-B (plantas altas) en 135,45m2. POR EL SUR: linderos con vacío hacia Terraza PB-C, Terraza Privada Parrillero y vacío hacia área común ingreso; partiendo desde el oeste hacia el este en 1,50m, desde este punto gira hacia el norte en 4,90m., desde este punto gira hacia el este en 8,70m., desde este punto gira hacia el sur en 5,70m., desde este punto gira hacia el este en 6,60m. POR EL NORTE: linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-B y área común terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,10m., desde este punto gira hacia el norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 4,70m., desde este punto gira hacia el norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el este en 0,30m. POR EL ESTE: linderos con vacío hacia losa inaccesible (nº 4,05) en 9,45m. POR EL OESTE: linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-B en 8,90m. Área: 135,45m2. La Terraza Privada área abierta tiene un área neta 13,55 m2. Alícuota 0,0032%, Área de terreno 3,53 m2. Área común 7,00m2. Área total 20,55 m2. TERRAZA PRIVADA PARRILLERO (34,55m2). POR ARRIBA: linderos con terraza Privada abierta y cubierta en 63,85m2. POR ABAJO: linderos con Departamento 10-B en 63,85m2. POR EL SUR: linderos con área común bombas, hall y sala de maquinas, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,875m., desde este punto gira hacia el norte en 1,675m., desde este punto gira hacia el este en 4,825m. POR EL NORTE: linderos con Terraza Privada abierta en 8,70m. POR EL ESTE: linderos con Terraza



Privada abierta en 3,225m. POR EL OESTE: lindera con Terraza privada abierta en 4.90m. Área 34,55 m2. La Terraza Privada Parrillero tiene un área neta 34,55 m2. Alicuota 0,0081%, área terreno 9,00m2. Área común 17,86m2. 52,41m2. SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE LAS TERRAZAS DESCRITAS SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.728 28/09/1988	5.086
Compra Venta	Compraventa	3.403 09/12/2009	55.866
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.125 14/05/2010	19.439
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21 21/06/2012	689
Planos	Planos	29 21/06/2012	527
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	1.815 02/04/2014	35.503

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de septiembre de 1988

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

Número de Inscripción: 1.728 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	364	07-oct-1975	621	625

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de diciembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.403 Número de Repertorio: 6.965

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Pacific Park Cia. Ltda, representada por Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Y la Sra. Pascalle Banderas Kerisit (Casada; quien mantiene separaciones de bienes) representada por Carlos Alberto Banderas Kerisit, lote de terreno número 3, y parte del 2 ubicada en la Punta denominada Mercedelago 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. Pascalle Banderas Kerisit el veinticinco por ciento. El lote de terreno No. 3 y parte del Dos, ubicada en la punta denominada Mercedelago 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 Ocho cientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	SN-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda		Manta
Comprador	SN-0000000034260	Pascalle Banderas Kerisit	Casada (*)	Manta
Vendedor	13-00208731	Boreña Cepeda Maria Angeli	Casado	Manta
Vendedor	13-00869433	Delgado Afaya Jaime Enrique	Casado	Manta

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

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

1.- Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 14 de mayo de 2010

Tomo: 22 Folio Inicial: 19.439 - Folio Final: 19.482

Número de Inscripción: 1.125 Número de Repertorio: 2.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una faja de terreno y Unificación. La Sra. Pascalle 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 Córdova de esta Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son. Norte: 23,06m-Playa. Sur: 24,00m. Propiedad de la Compañía Pacific Park Cia Ltda. Este: 5,19m propiedad Municipal Oeste: 13,77m. Propiedad Municipal. Área total 218.82 M2. LOTE DE TERRENO QUE SE UNIFICA - al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos. NORTE (frente): 23,06m.- Playa. SUR (Atras): 24,99m.- Calle M-1. ESTE (Costado Derecho): 46,69m.- Talud Municipal y Edificio Alcantara. OESTE (Costado Izquierdo): 46,77m - Talud Municipal y Propiedad de Victor Grigoriév. Área total 1.110.82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: 16/06/2010

Folio Registrado: 33/97

Folios: 3 de 4



Comprador	80-0000000034259	Compañía Pacific Park Cia Ltda	Manta
Comprador	80-0000000034260	Pascale Banderas Kerisit	Casado(*) Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta	Manta

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

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

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 760

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO SAN MARINO.

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

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

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

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



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



4. Compraventa Derecho de Copropiedad

Inscrito el: miércoles, 02 de abril de 2014

Tomo: 90 Folio Inicial: 35.503 - Folio Final: 35.532

Número de Inscripción: 1.815 Número de Repertorio: 2.877

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- 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 Monreal, 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 el Cincuenta por ciento de la totalidad de la TERRAZA PRIVADA ABIERTA y TERRAZA PRIVADA PARRILLERO DEL EDIFICIO DENOMINADO "SAN MARINO", ubicado en la calle M-Uno, de la punta denominada Marciélagu del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para sí. Constituyendo la Compradora Compañía BAYBURY INC. en dueña del Cincuenta por ciento de la terraza área abierta y terraza privada parrillero, y el restante cincuenta por ciento continua siendo de propiedad de la Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA.

CLÁUSULA 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

B A Y B U R Y I N C

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000072941	Compañía Baybury Inc		Manta
Vendedor	80-000000051658	Banderas Kerisit Pascale	Casada(*)	Manta
Vendedor	80-000000051660	Compañía Pacific Park Cia Ltda Pacipark		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:05:33 del viernes, 11 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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