

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1122

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2388

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 07 de septiembre de 2020 12:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Jurídica 1391767919001 PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK MANABI MANTA

VENDEDOR

Jurídica 1792536685001 COMPAÑIA BAYBURY INC MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de agosto 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
1-13-03-02-086	11/07/2012 0:00:00	35697		TERRAZA	Urbano

Linderos Registrales:

TERRAZA PRIVADA AREA ABIERTA (135,45M2), Ubicado en la decima segunda planta alta-terrazza, se halla sobre el nivel +37.05m y se proyectan dos terrazas privadas, mas sus respectivas areas de circulacion comunal 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 PH-A y PH-B (plantas altas) en 135,45m2. POR EL SUR: linderos con vacio hacia Terraza PB-C, Terraza Privada Parrillero y vacio 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 vacio 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 vacio hacia losa inaccesible (n+4,05) en 9,45m. POR EL OESTE: linderos con vacio 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: linderos con Terraza privada abierta en 4.90m. Área 34,55 m2. La Terraza Privada Parrillero tiene un área neta 34,55 m2. Alícuota 0,0081%, área terreno 9,00m2. Área común 17,86m2. 52,41m2.

Dirección del Bien: Edificio San Marino-Terraza Privada Área Abierta (135,45m2) Terraza Privada Parrillero (34,55 m2)

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

OMPRAVENTA:

La compañía BAYBURY INC. da en venta y perpetua enajenación el 50% de los derechos de la Terraza Privada Área Abierta (135,45m2) y de la Terraza Privada Parrillero (34,55m2) que forman parte del Edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-Uno (M-1) de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, a favor de la compañía PACIFIC PARK COMPAÑIA LIMITADA PACIPARK. Con esta compra la compañía PACIFIC PARK COMPAÑIA LIMITADA PACIPARK, consolida el cien por ciento (100%) de la propiedad de los inmuebles adquiridos, ya que es dueña del restante cincuenta por ciento (50%).

El señor Carlos Alberto Banderas Kerisit comparece como apoderado de la compañía BAYBURY INC..

El señor Ricardo Montalvo Espinosa comparece en calidad de PRESIDENTE de la compañía PACIFIC PARK COMPAÑIA LIMITADA PACIPARK.

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1122

Número de Repertorio: 2388

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de septiembre de 2020

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2020

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: 1122

Número de Repertorio: 2388

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 Siete de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1122 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391767919001	PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK	COMPRADOR
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRAZA	1-13-03-02-086	35697	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-sep./2020

Usuario: jessica_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 7 de septiembre de 2020



6B3KQ5IXH28W0ST



Factura: 002-003-000091083



20201701007P01047



NOTARIO(A) OMAR DAVID PINO BASTIDAS

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20201701007P01047						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE AGOSTO DEL 2020, (14:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BAYBURY INC	REPRESENTADO POR	RUC	1792536685001	ECUATORIANA	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
Jurídica	PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK	REPRESENTADO POR	RUC	1391767919001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RICARDO MONTALVO ESPINOSA
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		SANTA PRISCA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	15000.00						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201701007P01047
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE AGOSTO DEL 2020, (14:05)
OTORGA:	NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) OMAR DAVID PINO BASTIDAS

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 **20201701007P01047**

2 **FACTURA No. 91083**

3 **CONTRATO:**

4 **COMPRAVENTA**

5 **OTORGANTES:**

6 **RAZON SOCIAL**

CALIDAD

7 **BAYBURY INC.**

VENDEDORA

8 **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**

COMPRADORA

9 **UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

10 <u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CANTÓN</u>	<u>PARROQUIA</u>	<u>EDIFICIO</u>
11 TERRAZA PRIVADA ÁREA ABIERTA (135,45 M2)	MANTA	MANTA	SAN MARINO
12 TERRAZA PRIVADA PARRILLERO (34,55 M2)	MANTA	MANTA	SAN MARINO

13 **CUANTÍA: USD \$ 15.000,00**

14 **DI 3 COPIAS **GN2****

15 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la
16 República del Ecuador, hoy día, **ONCE (11) de AGOSTO** del
17 **DOS MIL VEINTE**, ante mí, **DOCTOR OMAR DAVID PINO**
18 **BASTIDAS, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**,
19 comparecen: por una parte, en calidad de Vendedora, la
20 Compañía **BAYBURY INC.**, debidamente representada por su
21 Apoderado el señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS**
22 **KERISIT**, casado, conforme lo acredita con el poder que se
23 acompaña, quien declara que no ha sido notificado con
24 revocatoria alguna del poder, con domicilio tributario en la
25 Avenida Doce de Octubre sin número y Francisco Salazar;
26 teléfono: dos cinco cinco – seis siete cuatro dos; correo
27 electrónico: carlos@arquitectosbanderas.com; y, por otra parte,
28 en calidad de Compradora, la Compañía **PACIFIC PARK**

1 **COMPAÑÍA LIMITADA, PACIPARK,** debidamente
2 representada por su Presidente el señor **RICARDO**
3 **MONTALVO ESPINOSA,** casado, conforme consta del
4 nombramiento que se adjunta, con domicilio tributario en la
5 calle M tres sin número y Avenida Veinte y cuatro, Edificio
6 Fortaleza; teléfono: cero cinco – dos seis uno – cero siete dos
7 nueve; correo electrónico: montalvo@fortalezaconstructores.ec.

8 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
9 de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente
10 capaces para contratar y poder obligarse; a quienes de conocer
11 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
12 identificación y con su autorización se ha procedido a verificar
13 la información en el Sistema Nacional de Identificación
14 Ciudadana del Registro Civil; y certificados de votación que
15 debidamente legalizados me solicitan se agregue al presente
16 instrumento como habilitante, bien instruidos por mí, el Notario,
17 en el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden
18 libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me
19 presentan para que eleve a instrumento público, cuyo tenor
20 literal es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de
21 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de
22 compraventa de bienes Inmuebles, que se realiza de
23 conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.**

24 **COMPARECIENTES.-** Otorgan el presente contrato de
25 compraventa, por una parte, como Vendedora, la compañía
26 BAYBURY INC., representada por el señor CARLOS
27 ALBERTO BANDERAS KERISIT, en su calidad de
28 Apoderado de la misma, conforme lo acredita con la copia



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 del Poder que se adjunta como habilitante, y, por otra parte
2 en calidad de Compradora, la compañía PACIFIC PARK
3 COMPAÑÍA LIMITADA, PACIPARK, representada por el señor
4 RICARDO MONTALVO ESPINOSA, en su calidad de
5 Presidente de la misma conforme el nombramiento adjunto
6 como habilitante.- Los comparecientes son: de nacionalidad
7 ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en Quito,
8 casados, plenamente capaces para contratar y obligarse entre
9 sí, quienes de forma libre y de manera voluntaria convienen en
10 celebrar el presente contrato de compraventa de conformidad a
11 las siguientes cláusulas. **SEGUNDA. ANTECEDENTES.- Dos**
12 **punto uno.-** La compañía BAYBURY INC., es legítima
13 propietaria del cincuenta de por ciento (50%) de los derechos
14 de: A) La **TERRAZA PRIVADA ÁREA ABIERTA Ciento**
15 **treinta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados**
16 **(135.45M2)**, ubicada en la décima segunda planta alta -
17 terraza, del edificio SAN MARINO, que fue construido en el
18 inmueble situado en la calle M-UNO de la punta denominada
19 Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta,
20 provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y
21 linderos: **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en ciento treinta
22 y cinco coma cuarenta y cinco metros cuadrados (135,45m2).
23 **Por abajo:** lindera con Departamento PH-A y PH-B (plantas
24 altas) en ciento treinta y cinco coma cuarenta y cinco metros
25 cuadrados (135,45m2); **Por el Sur:** lindera con vacío hacia
26 Terraza PB-C, Terraza Privada Parrillero y vacío hacia área
27 común ingreso; partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno
28 coma cincuenta metros (1,50m), desde este punto gira hacia el



1 norte en cuatro coma noventa metros (4,90m), desde este
2 punto gira hacia el este en ocho coma setenta metros (8,70m),
3 desde este punto gira hacia el sur en cinco coma setenta
4 metros (5,70m), desde este punto gira hacia el este en seis
5 coma sesenta metros (6,60m). **Por el norte:** lindera con vacío
6 hacia Terraza Departamento PB-B y área común terraza,
7 partiendo desde el Oeste hacia el Este en ocho coma diez
8 metros (8,10m), desde este punto gira hacia el Norte en seis
9 coma sesenta y cinco metros (6,65m), desde este punto gira
10 hacia el Este en cero coma treinta metros (0,30m), desde este
11 punto gira hacia el Sur en cero coma treinta metros (0,30m),
12 desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma setenta
13 metros (4,70m), desde este punto gira hacia el Norte en cero
14 coma treinta metros (0,30m), desde este punto gira hacia el
15 Este en cero coma treinta metros (0,30m). **Por el Este:** lindera
16 con vacío hacia losa inaccesible Nivel más cuatro coma cero
17 cinco (N+4,05) en nueve coma cuarenta y cinco metros
18 (9,45m). **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia Terraza
19 Departamento PB-B en ocho coma noventa metros (8,90m.)
20 **Área:** ciento treinta y cinco coma cuarenta y cinco metros
21 cuadrados (135,45m²). La **TERRAZA PRIVADA ÁREA**
22 **ABIERTA**, TIENE UN ÁREA NETA DE: trece coma cincuenta y
23 cinco metros cuadrados (13,55m²). **Alícuota** cero coma cero
24 cero tres dos por ciento (0,0032%), Área de terreno tres coma
25 cincuenta y tres metros cuadrados (3,53 m²). Área común siete
26 coma cero cero metros cuadrados (7,00m²). Área total veinte
27 coma cincuenta y cinco metros cuadrados (20,55m²); y, **B) La**
28 **TERRAZA PRIVADA PARRILLERO Treinta y cuatro coma**



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 **cincuenta y cinco metros cuadrados (34,55m²)** que tiene
2 las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con
3 terraza privada abierta y cubierta en sesenta y tres coma
4 ochenta y cinco metros cuadrados (63,85m²). **Por Abajo:**
5 lindera con Departamento Diez-B (10-B) en sesenta y tres
6 coma ochenta y cinco metros cuadrados (63,85m²). **Por el**
7 **Sur:** lindera con área común bombas, hall y sala de máquinas,
8 partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres coma
9 ochocientos setenta y cinco metros (3,875m), desde este punto
10 gira hacia el Norte en uno coma seiscientos setenta y cinco
11 metros (1,675m), desde este punto gira hacia el Este en cuatro
12 coma ochocientos veinte y cinco metros (4,825m). **Por el**
13 **Norte:** lindera con Terraza Privada abierta en ocho coma
14 setenta metros (8,70m). **Por el Este:** lindera con Terraza
15 Privada abierta en tres coma doscientos veinte y cinco metros
16 (3,225m). **Por el Oeste:** lindera con Terraza Privada abierta en
17 cuatro coma noventa metros (4,90m). **Área** treinta y cuatro
18 coma cincuenta y cinco metros cuadrados (34,55m²). Terraza
19 Privada PARRILLERO TIENE UN ÁREA NETA de: treinta y
20 cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados (34,55m²).
21 **Alícuota** cero coma cero cero ocho uno por ciento (0,0081%),
22 área terreno nueve coma cero cero metros cuadrados
23 (9,00m²). Área común diez y siete coma ochenta y seis metros
24 cuadrados (17,86m²). Cincuenta y dos coma cuarenta y un
25 metros cuadrados (52,41m²).- **Dos punto dos.-** La historia de
26 dominio de los Inmuebles es la que se detalla a continuación:
27 **Dos punto dos punto uno.-** La Compañía BAYBURY INC.,
28 adquirió el cincuenta de por ciento (50%) de los derechos sobre

la TERRAZA PRIVADA AREA ABIERTA ciento treinta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados (135.45M2) y la TERRAZA PRIVADA PARRILLERO treinta y cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados (34,55m2) que forman parte del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-Uno (M-1) de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, mediante compra a la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme la escritura pública celebrada el veintiuno de febrero del año dos mil catorce, ante la Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, escritura que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día dos de abril del dos mil catorce. **Dos punto dos punto dos.-** Ratificación que realizó la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, mediante la escritura pública celebrada el veinticinco de julio del dos mil catorce, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, escritura que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día doce de agosto del dos mil catorce; por la cual ratificó la compra que hicieran a su favor de varios inmuebles, entre los cuales están los que se vendieron a la compañía BAYBURY INC. y que actualmente se transfieren a la compañía PACIFIC PARK COMPAÑÍA LIMITADA PACIPARK.- **Dos punto dos punto tres.-** La Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-Uno (M-1) de la punta denominada Murciélago del barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta, se realizó por escritura pública celebrada el diez de mayo del dos mil doce, en la Notaría Cuarta del cantón Manta, inscrita en el



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiuno de junio
2 del dos mil doce.- **Dos punto cuatro.-** La Vendedora ha
3 manifestado su interés de vender los Inmuebles de
4 conformidad con los términos y condiciones contenidas en este
5 documento. **Dos punto cinco.-** La Compradora ha manifestado
6 su interés de comprar los Inmuebles de conformidad a los
7 términos y condiciones estipulados en este instrumento.

8 **TERCERA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES.- Tres**
9 **punto Uno. Declaraciones de la Vendedora.-** La

10 Vendedora declara bajo juramento, ante el Notario que
11 otorga esta escritura que: a) Los Inmuebles se
12 encuentran libres de todo gravamen, tales como
13 embargo, hipoteca, o prohibición de enajenar, tal como
14 aparece del Certificado del Registro de la Propiedad que se
15 adjunta al presente instrumento; b) La compradora tiene
16 acceso y uso libre a todas las áreas comunales del edificio San
17 Marino, de conformidad con la Ley de propiedad horizontal; c)
18 Todos los impuestos y contribuciones municipales
19 correspondientes a los Inmuebles hasta la presente fecha se
20 encuentran debidamente pagados; d) La suscripción de este
21 contrato no contraviene ningún compromiso adquirido con
22 terceras personas; e) Hasta esta fecha no se adeuda valor
23 alguno en concepto de servicios públicos utilizados en el
24 Inmueble, especialmente y sin limitación valores por
25 alcantarillado, mejoras, energía eléctrica y agua potable,
26 alícuotas; el respectivo certificado de expensas del edificio San
27 Marino, se presentará para la inscripción en el Registro de la
28 Propiedad de Manta, por acuerdo entre las partes, no se

1 adjunta el mencionado certificado a esta escritura. **Tres punto**

2 **Dos. Declaraciones de la Compradora.-** La Compradora

3 declara bajo juramento, ante el Notario que otorga esta

4 escritura que: a) Las declaraciones de la Vendedora que

5 anteceden son razón y causa fundamental para haber resuelto

6 la compra de los Inmuebles anteriormente detallados y

7 consolidar la propiedad de los mismos, ya que la compañía

8 PACIFIC PARK COMPAÑÍA LIMITADA PACIPARK, es

9 propietaria del otro cincuenta por ciento de derechos; b) Todos

10 los fondos destinados al pago del Inmueble tienen un origen

11 lícito, por cuanto provienen de actividades legítimas y

12 permitidas por la Ley, y que por lo tanto exime a la Vendedora

13 de cualquier responsabilidad en relación con el origen de tales

14 recursos económicos; y, c) Que la suscripción de este contrato

15 no contraviene ningún compromiso con terceras personas.-

16 **CUARTA.- COMPRAVENTA.-** En virtud de los antecedentes

17 expuestos, en los términos y condiciones contenidos en el

18 presente instrumento, la compañía BAYBURY INC., por

19 intermedio de su apoderado, da en venta y perpetua

20 enajenación el cincuenta de por ciento (50%) de los derechos

21 de la **TERRAZA PRIVADA ÁREA ABIERTA** ciento treinta y

22 **cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados (135.45M2)**

23 y de la **TERRAZA PRIVADA PARRILLERO** treinta y cuatro

24 **coma cincuenta y cinco metros cuadrados (34,55m2)** que

25 forman parte del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-

26 Uno (M-1) de la punta denominada Murciélagos del barrio

27 Córdova de la parroquia y cantón Manta, descritos en la

28 sección dos punto uno del presente instrumento a favor de la



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 Compradora, la compañía PACIFIC PARK COMPAÑÍA
2 LIMITADA PACIPARK, quien por intermedio de su
3 representante legal, declara comprar los derechos de
4 propiedad de los Inmuebles, en los términos y condiciones
5 indicados en el presente instrumento, con sus linderos
6 singulares que constan descritos en la cláusula de
7 antecedentes; la presente compraventa comprende todos los
8 usos, costumbres y servidumbres, anexos al derecho de
9 propiedad, así como todas las construcciones y en general todo
10 bien que se considera inmueble por naturaleza, destinación o
11 incorporación, según lo estipulado en el Código Civil
12 ecuatoriano; con esta compra la compañía PACIFIC PARK
13 COMPAÑÍA LIMITADA PACIPARK, consolida el cien por ciento
14 de la propiedad de los inmuebles adquiridos, ya que es dueña
15 del restante cincuenta por ciento. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo
16 precio que las Partes han pactado por los derechos de
17 propiedad de los Inmuebles, que en virtud de este instrumento
18 se venden, es la suma de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS**
19 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$15.000,00)** valor que
20 ha sido pagado por la Compradora con transferencia a favor
21 de la Vendedora de conformidad, las partes aceptan que el
22 precio y forma de pago detallados, mismo que queda
23 cancelado en su totalidad, no teniendo nada que reclamar a
24 la Compradora, en el presente, ni futuro, por falta de pago o
25 cualquier otra causa. **SEXTA.- TRANSFERENCIA DE**
26 **DOMINIO Y POSESIÓN.-** La Vendedora declara su
27 conformidad con el precio pactado y los valores
28 recibidos, por cuya razón transfieren y entregan en esta



1 fecha a la Compradora el dominio, posesión, uso y goce
2 de los derechos de propiedad de los Inmuebles con
3 todos los derechos y servidumbres que les
4 corresponden sin reservarse nada para sí. Sin perjuicio
5 de lo anterior, el dominio se transferirá de conformidad
6 a la Ley al momento de la inscripción en el Registro de

7 la Propiedad. **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La

8 Vendedora, sin perjuicio de las obligaciones
9 establecidas anteriormente, se obligan al saneamiento

10 de la evicción y de los vicios redhibitorios, ante el solo
11 requerimiento de la Compradora en los términos
12 previstos por la Ley. **OCTAVA.- GASTOS E**

13 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que
14 ocasionen la celebración de esta escritura y su
15 inscripción en el Registro de la Propiedad, serán
16 asumidos por la Compradora, con excepción del
17 impuesto a la plusvalía que en caso de generarse es de
18 cuenta de la Vendedora, pagos que han sido realizados
19 y se adjuntan como habilitantes. **NOVENA.-**

20 **AUTORIZACIÓN.-** La Vendedora autoriza a la
21 Compradora, y por su intermedio del abogado que patrocina
22 esta minuta, para que conjunta o individualmente, realicen
23 todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento de
24 esta compraventa con la inscripción en el Registro de la
25 Propiedad del Cantón Manta. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE**

26 **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La
27 Compradora, declara que conoce y se sujeta al régimen de
28 propiedad horizontal que rige a los condóminos del Edificio



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 San Marino.- **DÉCIMA PRIMERA.- NORMATIVIDAD**
2 **LEGAL.-** Se entienden incorporadas a esta escritura
3 pública todas las normas del Código Civil inherentes a esta
4 clase de contratos.- **DÉCIMA SEGUNDA.- RESOLUCIÓN**
5 **DE CONTROVERSIAS.-** En todo lo no previsto en este
6 Contrato, las Partes estarán obligadas a lo señalado en las
7 leyes vigentes. Las Partes acuerdan que toda controversia
8 que no pueda solucionarse amigablemente y que tenga
9 relación con este contrato, se someterá a la resolución de un
10 Tribunal de Arbitraje administrado por la Cámara de
11 Comercio de Quito, de acuerdo con la Ley de Arbitraje y
12 Mediación y el Reglamento del Centro de Arbitraje de dicha
13 Cámara y las siguientes normas: a) Los árbitros serán
14 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de
15 Arbitraje y Mediación ecuatoriana. El Tribunal estará
16 conformado por tres árbitros. Las Partes elegirán de común
17 acuerdo a dos árbitros de la Lista del Centro de Arbitraje y
18 Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. De no
19 existir acuerdo entre las Partes, los dos árbitros serán
20 elegidos por sorteo realizado por el mencionado Centro. Los
21 dos árbitros seleccionados, ya sea por acuerdo o por sorteo,
22 elegirán al tercero; b) Las Partes renuncian a la jurisdicción
23 ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal
24 Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de
25 recurso en contra del laudo dictado; c) Para la ejecución de
26 medidas cautelares, el Tribunal Arbitral está facultado para
27 solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y
28 administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario

1 recurrir a juez ordinario alguno; d) La reconvencción, si fuere
2 el caso, se ventilará en el mismo arbitraje; e) Los costos del
3 arbitraje serán pagados por la Parte en contra de la cual se
4 dictare el Laudo. El Tribunal ordenará el reembolso de los
5 costos, si fuere del caso; f) El lugar del arbitraje será las
6 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la
7 Cámara de Comercio de Quito. **DÉCIMA TERCERA.-**

8 **ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan todas y
9 cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir
10 a sus intereses.- Usted señor Notario se dignará agregar las
11 demás cláusulas de estilo, para la plena validez y eficacia de
12 este contrato.- **FIRMADO)** Doctor Pablo Javier Vela Vallejo,
13 Abogado con matrícula profesional número cinco mil ciento
14 cincuenta y nueve del Colegio de Abogados de Quito. **HASTA**
15 **AQUÍ LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura
16 pública con todo el valor legal.- **EL NOTARIO AGREGA LA**
17 **SIGUIENTE CLÁUSULA:** Los comparecientes declaramos que
18 el origen de los fondos económicos entregados al beneficiario,
19 no provienen de ninguna actividad ilícita tipificada y sancionada
20 en el Código Orgánico Integral Penal o cualquier otra normativa
21 vigente. Autorizamos expresamente al Notario a realizar el
22 análisis que considere pertinente e informar
23 documentadamente a las autoridades competentes en caso de
24 investigación y/o determinación de transacciones inusuales o
25 sospechosas.- Para la celebración de la presente escritura, se
26 observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les
27 fue íntegramente a los señores comparecientes por mí, el
28 Notario, se ratifican en todas y cada una de sus partes, para



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



1 constancia firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
2 doy fe.-

3
4
5
6



7 **SR. CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**

8 **C.C. 170529922-8**

9
10
11

12 **SR. RICARDO MONTALVO ESPINOSA**

13 **C.C. 1711611898**



14
15
16
17

18 **DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS**
19 **NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Erick Barciela Chambers

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obrero
Planta Baja
Ave. Samuel Lewis
Urdy, Obrero

Tel.: (507) 264-6270
(507) 264-3676
Celular: (507) 6746-4392
E-mail: ebnotariaoctava@gmail.com

COPIA

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

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA



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 Arg. **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT** o Arg. **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 lo 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

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA



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 1705299226, 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.-----

REPUBLICA DE PANAMA



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).-----

[Firma manuscrita]

APOSTILLE

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. País: PANAMÁ

El presente documento Público

2. Ha sido firmado por *Carlos Banderas Kerisit*

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 número: 2020-12071

9. Sello/timbre 10. Firma: *[Firma]*



Esta Autorización no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento



NOTARÍA SÉPTIMA DE QUITO

Es FIEL COPIA de la copia certificada que me fue expuesta y devuelta al interesado.

Quito, 11 AGO 2020

[Firma]
Dr. David Pino Bastidas
NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792536685001
RAZÓN SOCIAL: BAYBURY INC

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/11/2014
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/11/2014
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

TITULAR DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: S/N Intersección: FRANCISCO SALAZAR
Bloque: 2 Piso: 15 Oficina: 15B Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA Telefono Trabajo: 022556742 Email Personal:
CARLOS@ARQUITECTOSBANDERAS.COM

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

S/N

Son 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.gob.ec.

Las personas naturales 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 régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2019002558262

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792536685001
BAYBURY INC

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 11/11/2014

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

TITULAR DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: FRANCISCO SALAZAR
Referencia: FRENTE AL BANCO DEL PICHINCHA Bloque: 2 Piso: 15 Oficina: 15B Telefono Trabajo: 022556742 Email Personal:
CARLOS@ARQUITECTOSBANDERAS.COM Email principal: carlos@banderasarquitectos.com



NOTARIA SEPTIMA 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
exhibido en original ante mí.
Quito, a 11 AGO. 2020

DR. DAVID PIND BASTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Código: RIMRUC2019002558262

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

14579/60073

5
7

PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK

Quito, 12 de septiembre del 2017

Señor
Ricardo Montalvo Espinosa
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Universal de Socios de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, celebrada el 11 de septiembre del 2017, decidió por unanimidad reelegirle como PRESIDENTE de la misma. De acuerdo a los Estatutos de la Compañía, a usted le corresponde presidir las Juntas Generales de accionistas, subrogar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento temporal de este. Durará CINCO años en su cargo a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciocho de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto de Manta, doctor Simón Zambrano Vences, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Manta el veinte de abril del dos mil nueve.

La Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, cambió su domicilio del cantón Manta al cantón Quito, como consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo de Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, el veintiséis (26) de enero del año dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2011.

Atentamente,


Dr. Pablo Vela Vallejo
Presidente Ad-Hoc de la Junta

En la fecha acepto el cargo de PRESIDENTE de la Compañía **PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, para el cual he sido designado.

Quito, 12 de septiembre del 2017


Sr. Ricardo Montalvo Espinosa
c.c. 1711611598 / c.v.



TRÁMITE NÚMERO: 60073



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	46147
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/09/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	14579
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MONTALVO ESPINOSA RICARDO
IDENTIFICACIÓN:	1711611598
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 349 DEL 20/04/2009.- NOT. 4 DEL 18/03/2009 CAMBIO DOMICILIO: RM. 3856 DEL 16/11/2011.- NOT. 28 DEL 26/01/2011 DZ

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 26 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

NOTARIA SEPTIMA 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
exhibido en original ante mí.
Quito, a 11 AGO. 2020

DR. DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767919001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN
CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/04/2009 FEC. CONSTITUCION: 20/04/2009
FEC. INSCRIPCION: 20/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Conton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M3 Número: 514
Intersección: AV. 24 Edificio: FORTALEZA Referencia ubicación: ATRAS DE SUPERMAXI Teléfono Trabajo: 052610728

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificador: ERI F 620003

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

SRI.gov.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391767919001
RAZON SOCIAL: PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/04/2009
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: - FEC. REINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



NOTARIA SEPTIMA 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
exhibido en original ante mí.
Quito, a 11 AGO. 2020

DR. DAVID PASTOR BASTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

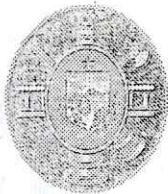


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Matrícula: FRIE160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 20/11/2009



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

000050126

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIF. SAN MARINO TERRAZA PRIVADA

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PAGO

PACIPARK Y COMPAÑIA: BAYBURY INC

AVALÚO PROPIEDAD:

ABIERTA PARILLERO IO:

REGISTRO DE PAGO

660965

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA:

02/12/2019 15:44:22

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 01 de marzo de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, d

11 AJO 2019

DR. DAVID PIRO SANTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 40291

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE COPROPIEDAD DEL 50% SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$24089.62 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-13-03-02-086 ÁREA 12.53 AVALUO 48179.23 CONTROL 657771 TÍTULO Nº 140291

VENDEDOR
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1391767919001 COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. EDIFICIO SAN MARINO TERRAZA PRIVADA ABIERTA-PARRILLERO

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	240.89
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	72.26
TOTAL A PAGAR	\$ 313.15
VALOR PAGADO	\$ 313.15
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1391767919001 COMPAÑIA PACIFIC PARK ND

Fecha de pago: 2020-05-14 17:50:22 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR657770

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 140292

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE COPROPIEDAD DEL 50% SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$24089.62 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-13-03-02-086 ÁREA 12.53 AVALUO 48179.23 CONTROL 657771 TÍTULO Nº 140292

VENDEDOR
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1391767919001 COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA LTDA. EDIFICIO SAN MARINO TERRAZA PRIVADA ABIERTA-PARRILLERO

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	47.32
TOTAL A PAGAR	\$ 48.32
VALOR PAGADO	\$ 48.32
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1391767919001 COMPAÑIA PACIFIC PARK ND

Fecha de pago: 2020-05-14 17:50:23 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T194415915

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



NOTARIA SEPTIMA 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 exhibido en original ante mí.
Quito, 14 de mayo de 2020

DR. DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



911

entre Calles 14 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000002065

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1391767919001

NOMBRES: DATOS DE CONTRIBUYENTE NO ACTUALIZADO

RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK

DIRECCIÓN: ED. SAN MARINO TERRAZA PRIVADA ABIERTA + PARRILLERO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 113030208-60000000

AVALÚO PROPIEDAD: \$ 5,078.50

DESCRIPCIÓN: PASADIZO DE BARRIO SAN MARINO TERRAZA PRIV.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 566488

CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA

FECHA DE PAGO: 04/01/2020 14:34:14

DESCRIPCIÓN

IMPUESTO PREDIAL

DESCUENTO

EMISION

VALOR

5.26

0.00

0.00

0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 5.26

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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
exhibido en original ante mí.
Quito, a 11 AGO. 2020

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082020-018641

N° ELECTRÓNICO : 206139

Fecha: 2020-08-22

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: 1-13-03-02-086

Ubicado en: EDIFICIO SAN MARINO TERRAZA PRIVADA ABIERTA+PARRILLERO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 48.1 m²
Área Comunal: 24.86 m²
Área Terreo: 12.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391767919001	COMPAÑIA PACIFIC PARK -CIA.LTDA. PACIPARK
1792536685001	COMPAÑIA BAYBURY INC.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,469.75

CONSTRUCCIÓN: 36,902.23

AVALÚO TOTAL: 50,371.98

SON: CINCUENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 98/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: lunes 22 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



118816MBKXZAK

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



Fecha de generación de documento: 2020-08-24 11:14:39

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 082020-018924

Manta, jueves 27 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA**

**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 1-13-03-02-086 perteneciente a COMPAÑIA PACIFIC PARK CIA.LTDA. PACIPARK con C.C. 1391767919001 Y COMPAÑIA BAYBURY INC . con C.C. 1792536685001 ubicada en EDIFICIO SAN MARINO TERRAZA PRIVADA ABIERTA+PARRILLERO BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$50,371.98 CINCUENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 98/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 26 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119101EYBMM2T

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



N° 082020-018536

Manta, viernes 21 agosto 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: miércoles 21 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118711ZWKAHCR

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



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SAN MARINO

Manta, Septiembre 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-A, Estacionamientos G-26 y G-27, Bodega B-24 y Terraza Privada área Abierta del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "SAN MARINO"

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN MARINO
Teléf. 0987357471

Ficha Registral-Bien Inmueble

35697

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005390
Certifico hasta el día 2020-08-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 11 julio 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio San Marino

Tipo de Predio: TERRAZA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: TERRAZA PRIVADA AREA ABIERTA (135,45M2), Ubicado en la decima segunda planta alta-terrazza, se halla sobre el nivel +37.05m y se proyectan dos terrazas privadas, mas sus respectivas areas de circulacion comunal del edificio SAN MARINO, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Que tiene las siguientes medidas y linderas. POR ARRIBA, linderas con espacio aéreo en 135,45 m2. POR ABAJO: linderas con Departamento PH-A y PH-B (plantas altas) en 135,45m2. POR EL SUR: linderas con vacio hacia Terraza PB-C, Terraza Privada Parrillero y vacio 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: linderas con vacio 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: linderas con vacio hacia losa inaccesible (n+4.05) en 9,45m. POR EL OESTE: linderas con vacio 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: linderas con terraza Privada abierta y cubierta en 63,85m2. POR ABAJO: linderas con Departamento 10-B en 63,85m2. POR EL SUR: linderas 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: linderas con Terraza Privada abierta en 8,70m. POR EL ESTE: linderas con Terraza Privada abierta en 3,225m. POR EL OESTE: linderas con Terraza privada abierta en 4,90m. Área 34,55 m2. La Terraza Privada Parrillero tiene un área neta 34,55 m2. Alícuota 0,0081%, área terreno 9,00m2. Área común 17,86m2. 52,41m2.

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	COMPRVENTA	1728 miércoles, 28 septiembre 1988	5086	5087
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3403 miércoles, 09 diciembre 2009	55866	55891
COMPRA VENTA	COMPRVENTA 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	COMPRVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	1815 miércoles, 02 abril 2014	35503	35532
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

Número de Inscripción : 1728

Folio Inicial: 5086

Número de Repertorio: 2559

Folio Final : 5086

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 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

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 527

Número de Repertorio: 3545

Folio Final : 527

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

Nombre del Cantón: MANTA

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 Banderas Kerisit.

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

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 689

Número de Repertorio: 3544

Folio Final : 689

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA 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 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 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 Murciélago del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para si. 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. 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:

Número de Inscripción : 1815

Folio Inicial: 35503

Número de Repertorio: 2877

Folio Final : 35503

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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 Pascalle 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 Murciélagos 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 2020-08-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005390 certifico hasta el día 2020-08-20, la Ficha Registral Número: 35697.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA

N. **170529922-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
BANDERAS KERISIT
CARLOS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1970-06-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
DIANA CARIDAD
GARCIA TERAN



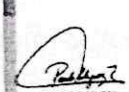
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO **PROFESIÓN** EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KERISIT MARIE SIMONE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-15

DIRECTOR GENERAL 
FIRMA DEL USUARIO 



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2018

0006 M 0006 - 163 1705299228

BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA RUMIPAMBA
ZONA 1



NOTARIA SEPTIMA 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 precede es la del documento
exhibido en original ante mí.
Quito, a 11 AGO. 2020

DR. DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO





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 PRISCA

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

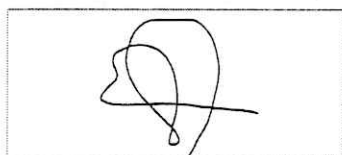
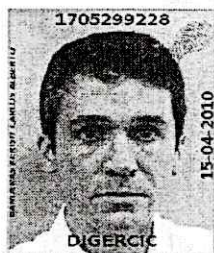
Nacionalidad: FRANCESA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SANDRA ELIZABETH REINOSO BASTIDAS - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 207-330-90267



207-330-90267

Ldo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705299228

Nombre: BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2020

Emissor: SANDRA ELIZABETH REINOSO BASTIDAS - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 209-330-90308



209-330-90308





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



171161159-8
CIUDADANIA
MONTALVO ESPINOSA
RICARDO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ 1981-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
HOMBRE
CASADO
ANDREA IRENE
MONCAYO ANDRADE

SUPERIOR

LICENCIADO

V233312222

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE

ESPINOSA CHAUVIN GLORIA MERCEDES

QUITO
2019-04-15

2023-04-15

00170611



0025 M

0025 - 100

1711611598

MONTALVO ESPINOSA RICARDO



PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
CUMBAYA

NOTARIA SEPTIMA 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
exhibido en original ante mí.
Quito, a 11 AGO. 2020

DR. DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711611598

Nombres del ciudadano: MONTALVO ESPINOSA RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO ANDRADE ANDREA IRENE

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 2009

Nombres del padre: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO
AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOSA CHAUVIN GLORIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SANDRA ELIZABETH REINOSO BASTIDAS - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 209-330-90365



209-330-90365

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1711611598

Nombre: MONTALVO ESPINOSA RICARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: SANDRA ELIZABETH REINOSO BASTIDAS - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 200-330-90379



200-330-90379



Se o..



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



...torgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la ESCRITURA PÚBLICA de **COMPRAVENTA** que otorga la compañía **BAYBURY INC.** a favor de la compañía **PACIFIC PARK CIA. LTDA. PACIPARK**, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-



DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS

NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA
SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

