

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1524**

**Número de Repertorio: 3263**

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

1.- Con fecha diecinueve de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1524 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0957789969	FOTEINATOS EVANGELOS	COMPRADOR
1391789319001	COMPAÑIA LUEBCO REALTY S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1130301014	9205	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1130301013	9211	COMPRAVENTA
BODEGA	1130301012	9167	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 19 julio 2021

Fecha generación: lunes, 19 julio 2021



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000044421



20211309001P01606

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI  
 EXTRACTO



Escritura N°:		20211309001P01606					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE JULIO DEL 2021, (12:04)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LUEBCO REALTY S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391789319001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARKO IVAN TRAMPUZ REYES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FOTEINATOS EVANGELOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0957789969	GRIEGA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MONTECRISTI			MONTECRISTI		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		112559.00					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20211309001P01606
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2021, (12:04)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="http://servicios.registrocivi.gob.ec/identidad/Default.aspx#no-back-button">http://servicios.registrocivi.gob.ec/identidad/Default.aspx#no-back-button</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI



2021	13	09	01	P01606
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN PARQUEADERO Y UNA BODEGA DEL EDIFICIO ALCÁNTARA, UBICADO EN LA AVENIDA MALECÓN, PLAYA EL MURCIÉLAGO, ADYACENTE AL HOTEL ORO VERDE, BARRIO PERPETUO SOCORRO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA: OTORGADA POR LA COMPAÑÍA LUEBCO REALTY S.A., A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL, INGENIERO DARKO IVÁN TRÁMPUZ REYES A FAVOR DEL SEÑOR EVANGELOS FOTEINATOS.

CUANTIA: \$ 112.559,02

AVALUO MUNICIPAL: \$179.518,62

DI: DOS COPIAS

En la ciudad de Montecristi, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, Nueve de Julio del año Dos mil veintiuno, ante mí, Doctor Stalin Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón Montecristi; **COMPARECEN Y DECLARAN:** Por una parte la **COMPAÑÍA LUEBCO REALTY S.A.**, debidamente representada por el Ingeniero **DARKO IVÁN TRÁMPUZ REYES**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de tal como se desprende el Nombramiento adjunto, portador de la cédula de ciudadanía número Trece cero ocho tres nueve siete siete tres – cuatro, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en el cantón Manta y de tránsito por esta ciudad de Montecristi; debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, documentos que se agregan como habilitantes al presente

instrumento; y, por otra parte, el Señor **EVANGELOS FOTEINATOS**, portador de la cédula de identidad número Cero nueve cinco siete siete ocho nueve nueve seis - nueve, de estado civil divorciado, de nacionalidad griega, domiciliado en el cantón Manta y de tránsito por el cantón Montecristi. Los comparecientes son legalmente capaces cual en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos, por sus propios derechos y por los que representan, a quienes de conocerlos personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y de identidad en su orden, DOY FE.- Dichas otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla me presenta una minuta para que la cleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: doy fe.- Bien instruidos con el objeto y resultado de esta escritura de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente.-

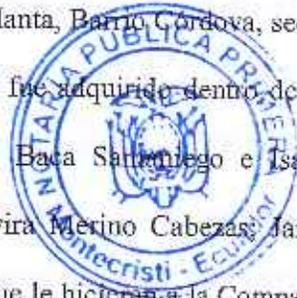
**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, que se contienen en las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.**, en calidad de "**VENDEDORA**"; debidamente representada por el Ingeniero **DARKO IVÁN TRÁMPUZ REYES**, en su calidad de Gerente General, tal como se desprende el Nombramiento adjunto, portador de la cédula de ciudadanía número Trece cero ocho tres nueve siete siete tres - cuatro, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en el cantón Manta y de tránsito por esta ciudad de Montecristi; debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, documentos que se agregan como habilitantes al presente instrumento; y, por otra parte, el Señor **EVANGELOS FOTEINATOS**, portador de



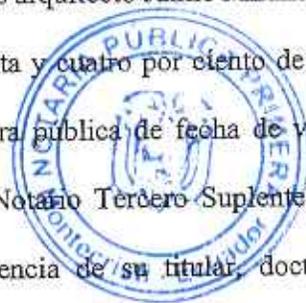
la cédula de identidad número Cero nueve cinco siete siete ocho nueve nueve seis  
- nueve, de estado civil divorciado, de nacionalidad griega, domiciliado en el cantón  
Manta y de tránsito por el cantón Montecristi, en calidad de "COMPRADOR".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a.) Manifiesta, el Ingeniero **DARKO IVÁN TRÁMPUZ REYES**, en calidad de Gerente General de la compañía **LUEBCO REALTY S.A.**, que su representada es la única y legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO número CIENTO UNO, BODEGA número ONCE Y PARQUEADERO número DIECISIETE**, del **EDIFICIO ALCÁNTARA UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA**. b.) Con fecha siete de noviembre del año dos mil trece, bajo el número de inscripción tres mil trescientos ochenta y cinco (3385) del Registro de Compraventas, Repertorio número siete mil ochocientos cuarenta y seis (7846), se encuentra inscrita la Escritura Pública de compraventa, otorgada el dieciséis de octubre del año dos mil trece, ante el Notario Tercero del cantón Manta, en la que consta que la Señora Liliana María Faieta Calero, a través de su Apoderado Especial, Ab. Pedro José Hajj Ferri, dió en venta real a favor de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.**, los bienes inmuebles antes referidos y que corresponden a: **DEPARTAMENTO número CIENTO UNO, BODEGA número ONCE y PARQUEADERO número DIECISIETE** del **EDIFICIO ALCÁNTARA** ubicado en la Parroquia y cantón Manta. c.) Como antecedentes, también es importante mencionar que: c.1) La Señora Liliana María Faieta Calero, adquirió los bienes antes descritos por compraventa realizada a los Señores: Diego Fernando Baca Samaniego, Arquitecto Jaime Miranda Chávez, Isabel María Proaño Comejo de Baca, Santiago Oswaldo Vivanco Freile, María Elvira del Consuelo Merino Cabezas, Ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez, María Soledad de la Torre Espinoza, Ingeniero Carlos

Humberto Elizalde Meza, Juana Carmen Lorena Sánchez Pesantes, Arquitecto Carlos Alfredo Garcés Pastor, Adriana Gutiérrez Salazar y Sylvia Granda Garzón de Miranda, quienes fueron dueños y copropietarios de un lote de terreno signado con el número cuatro, localizado al Noroeste de la ciudad de Manta, Barrio Cordova, sector Punta del Murciélago del cantón Manta; el mismo que fue adquirido dentro de las sociedades conyugales formadas por Diego Fernando Baca Santiago e Isabel Proaño Cornejo; Santiago Vivanco Freile y Maria Elvira Merino Cabezas; Jaime Miranda Chávez y Sylvia Granda Garzón, por compra que le hicieron a la Compañía DLZ IMPORT CIA LTDA., mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Trigésima Primera de la Ciudad de Quito, el trece de diciembre del año dos mil inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de enero del año dos mil uno.- Este bien inmueble está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas : POR EL NORTE : es una longitud de treinta y cinco metros por el barranco de la playa ; POR EL SUR : En una extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros , con el proyecto de la calle signadas con la letra " A" ; POR EL COSTADO IZQUIERDO: en una longitud de cuarenta y un metro cincuenta centímetros, con la propiedad del señor Jaime Delgado; y , POR EL COSTADO DERECHO: en una extensión de treinta y ocho metros veinte centímetros con la calle sin nombre de acceso a la playa .- Teniendo una superficie total de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- c.ii) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de noviembre del dos mil uno celebrada ante el Notario tercero del Cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de enero del año dos mil dos, se dejó constancia de los porcentajes de derechos y acciones que les corresponde a cada una de las sociedades conyugales, habiendo quedando los mismo



de la siguiente manera: los cónyuges Diego Baca Samaniego e Isabel María Proaño Comejo, con el treinta y tres por ciento de derechos y acciones. Los cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y María del Consuelo Merino, con treinta y tres por ciento de derechos y acciones. Los cónyuges arquitecto Jaime Miranda Chávez y Sylvia Granda Garzón de Miranda, con el treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones c.iii) Posteriormente mediante escritura pública de fecha de veintiuno de junio del año dos mil dos, celebrada ante el Notario Tercero Suplente del cantón Quito, doctor Germán Flor Cisneros, por licencia de su titular, doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y uno de Agosto del año dos mil dos, los cónyuges arquitecto Jaime Miranda Chávez y Sylvia Granda de Garzón, transfirieron parte de sus derechos y acciones a favor de las siguientes personas: Ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez y señora María Soledad de la Torre Espinosa; Ingeniero Carlos Humberto Elizalde Meza y señora Carmen Juana Lorena Sánchez Pesantes y Arquitecto Carlos Alfredo Garcés Pastor y señora Adriana Lucia Gutiérrez Salazar, quienes adquirieron para cada sociedad conyugal el ocho punto cinco por ciento de derechos y acciones reservándose en propiedad los cónyuges Miranda – Granda, igualmente el ocho punto cinco por ciento de derechos y acciones. Por tanto, la propiedad actual sobre el lote de terreno antes determinado y edificio construido quedó de la siguiente manera: los cónyuges Diego Baca Samaniego e Isabel María Proaño Comejo, con el treinta y tres por ciento de derecho y acciones, los cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y María del Consuelo Merino, con el treinta y tres por ciento de derechos y acciones. Ingeniero Oscar Efrén Rodríguez y señora María Soledad de la Torre Espinoza, con el ocho punto cinco por ciento de derechos y acciones; Ingeniero Carlos Humberto Elizalde Meza y señora Carmen Juana Lorena Pesantes, con el ocho punto cinco por



ciento de derechos y acciones; Arquitecto Carlos Alfredo Garcés Pastor y señora Adriana Lucia Gutiérrez Salazar, con el ocho punto cinco por ciento de derechos y acciones; y, Arquitecto Jaime Miranda Chávez y Sylvia Granda Garzón con el ocho punto cinco por ciento de derechos. c.iii) Por otra parte, mediante Resolución de fecha veintinueve de mayo del año dos mil tres, reformada por Resolución de fecha 19 de junio del 2.003, el señor Alcalde del cantón Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal, del referido edificio, denominado "ALCANTARA". c.iiii) La Declaratoria de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad, cuadro de áreas y alicuotas, resoluciones de la Municipalidad de Manta consta de la escritura pública celebrada el veintiséis de junio del dos mil tres, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Abogado Simón Zambrano, inscrita en el registro de la Propiedad el cuatro de julio del dos mil tres, bajo el número diez del registro de propiedad horizontal y el número dos mil setecientos veinte del repertorio general. Forman parte del Edificio Alcántara: el departamento Ciento uno, bodega número Once y parqueadero número Diecisiete. c.iiiii) Mediante Escritura Pública de Liquidación de la Sociedad Conyugal otorgada por parte de los señores Fernando Bueno Daza y Liliana María Faieta Calero, con fecha primero de octubre de dos mil ocho, ante la Notaria Vigésimo Cuarta del Cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, se adjudicó a favor de la Señora Liliana María Faieta Calero, el Departamento número Ciento uno, Bodega número Once y Parqueadero número Diecisiete que forman parte del Edificio Alcántara; quien posteriormente mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el dieciséis de octubre del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, vendió los bienes antes descritos y que son objeto de la presente compraventa a favor de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.**

  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante este instrumento público, **LA VENDEDORA**, la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.**, a través de su Gerente General, Ingeniero **DARKO IVÁN TRÁMPUZ REYES**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua, a favor del **COMPRADOR**, es decir, del Señor **EVANGELOS FOTEINATOS**, los bienes inmuebles descritos en la cláusula anterior consistentes en el **DEPARTAMENTO CIENTO UNO, BODEGA número ONCE y PARQUEADERO número DIECISIETE** del Edificio Alcántara ubicado en la Parroquia y cantón Manta, de acuerdo con las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO.** Compuesto de Sala con balcón, comedor, baño social, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio de servicio con baño completo, alcoba principal con baño completo y vestidor, más dos alcobas con su respectivo baño completo. Ubicación: Primera Planta Alta; Por arriba: Lindera en **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS ( 235,70m<sup>2</sup>)** con Departamentos número Doscientos uno y Doscientos dos; Por abajo; lindera en **DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS ( 261,55 m<sup>2</sup>)** con Departamento número Cero uno y Lobby Comunal; Por el Norte partiendo del vértice noroeste lindera en **CINCO METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS (5,35 m)**, con la fachada posterior del edificio; girando noventa grados hacia el sur, lindera en **CERO METRO NOVENTA CENTIMETROS ( 0,90m )**, con la fachada lateral derecha del edificio, y girando ochenta grados hacia el este, lindera en **SIETE METROS DIEZ CENTIMETROS ( 7.10m )**, con la fachada posterior del edificio; Por el Sur: Partiendo del vértice sureste, lindera en **UN METRO VEINTE CENTIMETROS ( 1.20m )**. con la fachada frontal del edificio, girando noventa grados hacia el sur,



*[Handwritten signature]*

lindera en CERO METRO SETENTA CENTIMETROS ( 0.70m ) con la fachada frontal del edificio, girando noventa grados hacia el este, lindera en SEIS METROS SETENTA CENTIMETROS (6.70m) con la fachada frontal del edificio; Por el Este: partiendo del vértice noreste lindera en CINCO METROS CINCUENTA CENTIMETROS ( 5.50m ) con la fachada lateral derecha del edificio; girando veinte grados hacia el sur lindera en CUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS (4.40m) con la fachada lateral derecha del edificio; girando noventa grados hacia el oeste, lindera en DOS METROS VEINTE CENTIMETROS ( 2.20m) con la fachada lateral derecha del edificio; girando noventa grados hacia el sur, lindera en DOS METROS OCHENTA CENTIMETROS ( 2.80m ) con la fachada lateral derecha del edificio; girando cuarenta y cinco grados hacia el sureste, lindera en CERO METRO CINCUENTA CENTIMETROS (0.50m) con la fachada lateral derecha del edificio; girando noventa grados hacia el sureste, lindera en DIEZ METROS TREINTA CENTIMETROS ( 10.30m ) con la fachada lateral derecha del edificio; girando ciento veinte grados hacia el este, lindera en UN METRO (1.00m) con la fachada lateral derecha el edificio; girando ciento veinte grados hacia el suroeste, lindera en UN METRO OCHENTA CENTIMETROS ( 1.80m ). con la fachada lateral derecha del edificio; girando ciento cincuenta grados hacia el sur, lindera en CINCO METROS CINCUENTA CENTIMETROS ( 5.50m ). con la fachada lateral derecha del edificio; Por el Oeste: partiendo del vértice noroeste, lindera en DIEZ METROS SESENTA CENTIMETROS ( 10.60m ) con el Departamento número Ciento dos; girando noventa grados hacia el oeste, lindera en UN METRO NOVENTA CENTIMETROS (1.90m) con Departamento número Ciento dos; girando noventa grados hacia el sur, lindera en CINCO METROS (5.00m) con Departamento número Ciento dos girando noventa grados hacia el este, lindera en DOS METROS



(2.00m), con circulación vertical; girando noventa grados hacia el sur, lindera en CINCO METROS (5.00m) con circulación vertical; girando noventa grados hacia el este, lindera en CINCO METROS CUARENTA CENTIMETROS (5.40m), con circulación vertical; girando noventa grados hacia el sur, lindera en OCHO METROS VEINTE CENTIMETROS (8.20m), con Departamento número Ciento dos. La superficie del departamento número Ciento uno es de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS ( 235.70m<sup>2</sup> ) y su alicuota de 0.0522%. **BODEGA NUMERO ONCE.-** Ubicación: Planta de Subsuelo; Por arriba: lindera en UN METRO SETENTA Y DOS CENTIMETROS ( 1.72m<sup>2</sup> ) con jardín comunal; Por abajo: lindera en UN METRO SETENTA Y DOS CENTIMETROS ( 1.72m<sup>2</sup> ) con terreno del edificio; Por el Norte: lindera en UN METRO QUINCE MILIMETROS (1.15ml ). con pasillo de bodegas; Por el Sur: lindera en UN METRO QUINCE MILIMETROS (1.15ml ), con muro perimetral frontal; Por el Este: lindera en UN METRO CINCUENTA MILIMETROS (1.50ml ), con bodega número Doce; Por el Oeste: lindera en UN METRO CINCUENTA MILIMETROS ( 1.50ml ) con bodega número Diez. La superficie de la bodega número Once es de UN METRO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.72m<sup>2</sup>) y su alicuota de 0.0004%. **PARQUEADERO NUMERO DIECISIETE.-** Ubicación: Planta de Subsuelo; Por arriba: lindera en ONCE METROS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS ( 11.37 m<sup>2</sup> ), con Departamento número Uno; Por abajo: lindera en ONCE METROS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS ( 11.37 m<sup>2</sup> ) con terreno del edificio; Por el Norte: lindera en DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS ( 2.50m ), con Suite S-Uno; Por el Sur: lindera en DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS ( 2.50m ), con circulación vehicular; Por el Este: lindera en CUATRO METROS



CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 4.55m ), con Suite S-1; Por el Oeste:  
lindera en CUATRO METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 4.55m  
, con parqueadero número Dieciséis. La superficie del parqueadero número  
Diecisiete es de ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE  
CENTIMETROS CUADRADOS ( 11.37m<sup>2</sup> ) y su alicuota de 0.0025%. La  
superficie total de los inmuebles antes referidos es de DOSCIENTOS CUARENTA  
Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS  
CUADRADOS ( 248.79m<sup>2</sup> ) y alicuota total de 0.0551%. No obstante indicarse  
superficie y linderos, los inmuebles se transfieren como **CUERPO CIERTO**, por lo  
tanto, **LA VENDEDORA** transfiere a **LA COMPRADORA** el dominio, goce, y  
posesión de los bienes inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en  
esta todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda  
o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo  
cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas declarados. Así mismo, **LA  
VENDEDORA**, declara, con fundamento al certificado otorgado por el Registro de  
la Propiedad que se adjunta como documento habilitante, que sobre el  
**DEPARTAMENTO** número **CIENTO UNO**, **BODEGA** número **ONCE** y  
**PARQUEADERO** número **DIECISIETE**, del Edificio **ALCANTARA** no existe  
controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, **LA VENDEDORA**, a  
través de su Gerente General, certifica que los inmuebles objeto de la presente  
compraventa en mención no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero,  
persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así  
como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno, así como  
tampoco existe prohibición de enajenar, finalmente, **LA VENDEDORA**, declara que



8

no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- **CUARTA: EL PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de **US\$112.559,02 (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su Representante Legal, declara haberlos recibido mediante cheque, a entera satisfacción de parte de **LA COMPRADORA**. Es importante indicar que independientemente del valor acordado por las partes y referido anteriormente, se ha cancelado ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta el respectivo Impuesto de Alcabalas sobre la cuantía determinada por esta entidad por **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO 62/100 DOLARES ( US\$179.518,62 )**. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** **LA VENDEDORA**, por intermedio de su Gerente General, declarándose pagada, transfiere a favor de **EL COMPRADOR**, el dominio del **DEPARTAMENTO** número **CIENTO UNO**, **BODEGA** número **ONCE** y **PARQUEADERO** número **DIECISIETE** del Edificio Alcántara, ubicado en la Parroquia y cantón Manta en la forma establecida en la cláusula tercera de este contrato. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** **LA VENDEDORA**, por intermedio de su representante legal declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los bienes inmuebles materia de la presente compraventa se encuentran libres de gravámenes, sin embargo, de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de esta escritura pública por convenir a sus intereses y estar de acuerdo en todo su contenido.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN, GASTOS**

**E IMPUESTOS.** - Tanto la parte **VENDEDORA** como la parte **COMPRADORA** quedan facultadas y autorizadas para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Todos los gastos e impuestos que originen la presente escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de **LA COMPRADORA**, excepto el caso del Impuesto de Plusvalía, que en caso de haberlo lo cancelará en su totalidad **LA VENDEDORA.**- **NOVENA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** La entrega y posesión del bien inmueble objeto de la presente escritura la realizará **LA VENDEDORA**, o quien esté debidamente autorizada por ella, contra la entrega de la presente escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta a nombre de **LA COMPRADORA**, y previa a la suscripción de un acta entre –recepción del inmueble. **DÉCIMA: LA COMPRADORA**, declara bajo juramento por medio del presente instrumento que los fondos para el pago del precio del inmueble, objeto de la presente compraventa, tienen y tendrán un origen lícito. **UNDÉCIMA: LA COMPRADORA**, expresa por medio del presente instrumento su total conformidad con el estado en que se encuentran los Inmuebles objeto del presente contrato, así como con el de las construcciones e instalaciones existentes dentro del mismo, razón por la cual renuncia a cualquier reclamo, por este concepto en el presente o en el futuro. **DUODÉCIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** En todo lo no previsto en este Contrato, las Partes estarán obligadas a lo señalado en las leyes vigentes. Las Partes acuerdan que toda controversia que no pueda solucionarse amigablemente y que tenga relación con este contrato, se someterá a la resolución de un Tribunal de Arbitraje administrado y en derecho por la Cámara de Comercio de Manta de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación y el Reglamento del Centro de Arbitraje de dicha Cámara. Las Partes

N° 072021-037160

Manta, martes 06 julio 2021



**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 **LUEBCO REALTY S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391789319001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

DOCUMENTO MATERIALIZADO:  
MONTECRISTI  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

*St*  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: viernes 06 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1377690S08KWG

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





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesorero@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA  
000019449

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

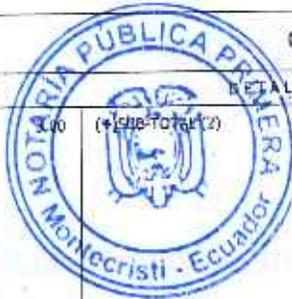
Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
38457	2021/07/07 8:13	07/07/2021 08:13:00a.m.	598371	

A FAVOR DE **COMPANIA LUEBCO REALTY S.A. C.I.: 1391789319001**

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº **2342**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)Sub-Total (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<p><b>USD 3.00</b></p>
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1                      3.00</p>	<p>SUBTOTAL 2                      3.00</p>	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p><b>COPIA DEL TITULO ORIGINAL</b></p>



BanEcuador S.P.  
12/07/2021 10:07:07 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 DCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTR CONVENIO: 3-00111157-4 (3)-CTR CORRIENTE  
REFERENCIA: 1205634666  
Concepto de Pago: 110206 DE ALLABALAS  
OFICINA: 54 - MONTECRISTI (DE.) DP:adm/seg  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MONTECRISTI  
FORMA DE PAGADO: Efectivo

Efectivo:	24.30
Comision Efectivo:	0.51
IVA 3:	0.06
TOTAL:	24.87

SUJETO A VERIFICACION



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 095-511-00002822  
Fecha: 12/07/2021 10:07:22 a.m.  
No. Autorización:  
1207202101175918352000120565110000028222021100718

Cliente: :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULI  
O Y ELOY ALFARO, BAJO LAS INSTALAC

Descripcion	total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

Ficha Registral-Bien Inmueble

9167

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013999  
Certifico hasta el día 2021-07-06:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130301012  
Fecha de Apertura: lunes, 10 noviembre 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Bodega N. 11 , ubicado en el Edificio "Alcantara" del Cantón Manta, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: BODEGA N.-11: Ubicación: Planta de Subsuelo. POR ARRIBA: Lindera en 1,72 m2 con Jardín comunal, POR ABAJO: Lindera en 1,72 m2 con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera en 1,15 ml. con pasillo de bodegas. POR EL SUR: Lindera en 1.15 ml. con muro perimetral frontal. POR EL ESTE: Lindera en 1,50 ml. con bodega N.-12. POR EL OESTE: Lindera en 1,50 ml. con bodega N.-10. La superficie de la Bodega N.-11 es de 1.72 m2 y su alicuota de 0.0004%.

**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	176 jueves, 18 enero 2001	1353	1366
COMPRA VENTA	ACLARACION	12 jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1959 miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 04 julio 2003	311	389
PLANOS	PLANOS	14 viernes, 04 julio 2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	519 jueves, 16 febrero 2006	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	6 jueves, 25 febrero 2010	109	164
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	7 jueves, 25 febrero 2010	165	219
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3385 jueves, 07 noviembre 2013	68444	68492

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente y Representante legal de DLZ. Import Compañía Limitada.un lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Que tiene los siguientes medidas y linderos; NORTE; Con una longitud de treinta y cinco metros por el barranco de la playa, SUR: En una extensión de diez y seis metros

Dr. Stalin Lucas Bague Ma  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

cincuenta centímetros con el proyecto de la Calle signado con la letra "A", POR EL COSTADO IZQUIERDO; En una longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con la propiedad del Sr. Jaime Delgado, POR EL COSTADO DERECHO; en una extensión de treinta y ocho metros veinte centímetros con la calle sin nombre de acceso a la playa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DLZ IMPORT COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1107	viernes, 18 agosto 1995	733	734

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 9 ] ACLARACION

Inscrito el: jueves, 03 enero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 noviembre 2001

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden a cada uno de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inscrita el 18 de Enero del 2001 sobre el lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1359	1366

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2002

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 119

Número de Repertorio: 20

Folio Final : 119

*Dr. Stalin Lucas Baque M...*  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO**  
**MONTECRISTI - ECUADOR**

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1300001 G

MONTECRISTI

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucia Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ CARMEN JUANA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1353	1366

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 311

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2720

Folio Final : 311

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélagos del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1959	miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1353	1366

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

MONTECRISTI  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

COMPRA VENTA

12

Jueves, 03 enero 2002

119

125

Registro de : **PLANOS**

[5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Número de Inscripción : 14 Folio Inicial: 1  
Número de Repertorio : 280 Folio Final : 1



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	viernes, 04 julio 2003	311	389

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: Jueves, 16 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 30 enero 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Diego Fernando Baca Samaniego y Jaime Miranda Chavez por sus propios derechos y como Apoderados de los otros vendedores. Venden a favor de la Sra. LILIANA MARIA FAIETA CALERO, de estado Civil Casada con FERNANDO BUENO DAZA, La Bodega N° 11 del Edificio Alcantara ubicado en el Cantón Manta. Parqueadero No. 17 del Edificio Alcantara. Departamento 101 del Edificio Alcantara.

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

Número de Inscripción : 519 Folio Inicial: 6628  
Número de Repertorio: 873 Folio Final : 6628

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

*Dr. Stalin Lucas Baque*  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR**

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1399001 C

MONTECRISTI

*Dr. Stalin Lucas Baque*

VENDEDOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	109	viernes, 04 julio 2008	311	389

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[ 7 / 9 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: jueves, 25 febrero 2010

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 1035

Folio Final : 109

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Con los antecedentes antes expuestos que forman parte esencial e integrante de esta escritura pública los Sres. Fernando Bueno Daza y Sra. Liliana María Faieta Calero, al amparo de la facultad contenida en el Artículo Ochocientos diecinueve del Código de Procedimiento Civil una vez que se disolvió la Sociedad Conyugal, celebrada entre ellos la que se encuentra inscrita y marginada en el Registro Civil conforme aparece del documento que se adjunta como habilitante, convienen en realizar la liquidación del activo de la Sociedad Conyugal que está determinada en los siguientes términos: ADJUDICACIONES.- UNO.- A LA SRA. LILIANA MARIA FAIETA CALERO, se le adjudica: c.1. Oficina número Ciento Cuatro y los Parquederos Veinticuatro y Veinticinco, ubicados en el Edificio Coruña Plaza en la Ciudad de Quito. C.2. Bien inmueble ubicado en la calle camino de Orellana, en la Ciudad de Quito; c. 3.-Bien inmueble ubicado en la Ciudad de Manta; c.9. Equipos de consultorio dental; c. 7.- Cuenta Corriente Unibanco. DOS.- AL SR. FERNANDO BUENO DAZA, se le adjudica: c 4. BMW Trescientos treinta y (330), Año dos mil seis. c. 5. Mini Cooper S Año dos mil tres; c. 6. Renault Clío Año dos mil cinco; c. 7. Cuenta Corriente Unibanco. C. 8. Acciones: Vi Express/ Trandina / Foodsolutions y Derechos Fiduciarios / Membresía CRSF por la suma de cincuenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de America c.10.- Menajes de casa en inmuebles descritos c. 11.-Obras de arte.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	519	jueves, 16 febrero 2008	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	6	jueves, 25 febrero 2010	109	164

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[ 8 / 9 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: jueves, 25 febrero 2010

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 165

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1036

Folio Final : 165

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria de Liquidacion de Sociedad conyugal, celebrada entre Sres. Fernando Bueno Daza y Sra Liliana Faieta Calero . Los señores Fernando Bueno Daza y Liliana María Faieta Calero suscribieron una escritura de Liquidacion de la Sociedad Conyugal el Primero de Octubre del 2008 ante el Notario Vigesimo Cuarto del canton Quito, en la escritura antes mencionada los señores antes nombrados declaran que son activos de la Sociedad Conyugal , tres bienes inmuebles. EN DICHA ESCRITURA NO CONSTA EL TEXTO DE ANTECEDENTES DE DOMINIO DE DICHS INMUEBLES. A continuacion detallo los bienes inmuebles Oficina ciento cuatro ubicado en el Edificio La Coruña Plaza en la ciudad de Quito . Parquedero P-cuatro. Parquedero P-cinco. Un inmueble ubicado en la calle Camino de Orellana. Un bien inmueble ubicado en la ciudad de

MONTECRISTI, ...  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Manta que consiste en Departamento numero ciento uno, bodega Numero Once, parqueadero numero diecisiete  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BUENO OAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	518	jueves, 16 febrero 2006	6625	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	5	jueves, 25 febrero 2010	109	164

Registro de : **COMPRA VENTA**

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 octubre 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de Departamento 101, Bodega N. 11 y Parqueadero N. 17 del Edificio Alcántara ubicado en la Parroquia y canton Manta. La Superficie total de los inmuebles antes referidos es de 248.79m<sup>2</sup> y alicuota total de 0.0551%. El Señor Rogelio Gómez Wong, en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA LUEBCO REALTY S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA LUEBCO REALTY SA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	5	jueves, 25 febrero 2010	109	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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 el 2021-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUEBCO REALTY S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013999 certifico hasta el día 2021-07-06, la Ficha Registral Número: 9167.

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

DOCUMENTO MATERIALIZADO  
1309901 C.  
MONTECRISTI, *ES*  
*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



DOCUMENTO MATERIALIZADO

1308084  
MONTECRISTI,

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



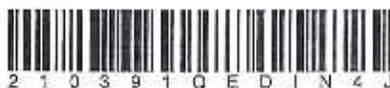
Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 7/7

Válido por 61 días. Excepto que se  
diere un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 3 9 1 Q E D I N 4 J

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/000313**

Fecha: 07/08/2021

Contribuyente: LUEBCO REALTY S.A.  
Identificación: Ruc 1391789319001      Teléfono: N/A  
Correo: luebcorealtya@outlook.com  
Dirección: N/A  
Referencia:

VP-349364



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/029871	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	336.16	0.00	0.00	0.00	0.00	336.16	336.16
2021	T/2021/029874	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.88	0.00	0.00	0.00	0.00	4.88	4.88
2021	T/2021/029876	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.60	0.00	0.00	0.00	0.00	24.60	24.60
<b>Total:</b>								<b>365.64</b>	<b>365.64</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Electivo	08/07/2021				365.64	0.00	0.00	365.64
<b>Total:</b>					<b>365.64</b>		<b>0.00</b>	<b>365.64</b>

kerly\_intrlago 08/07/2021 15:08:49

.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg.**  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

9211

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013999  
Certifico hasta el día 2021-07-06:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 11 noviembre 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: PARQUEADERO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el Parqueadero No. 17, ubicado en el Edificio Alcántara, de esta Ciudad de Manta. Ubicación Planta de Subsuelo: POR ARRIBA: Lindera en 11,37m2, con Departamento No. 01. POR ABAJO: Lindera en 11,37m2, con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en 2,50m. Con Suite S-1. POR EL SUR: Lindera en 2,50m. Con circulación vehicular. POR EL ESTE: Lindera en 4,55m con Suite S-1. POR EL OESTE: Lindera en 4,55m con parqueadero No. 16. La superficie del Parqueadero No. 17 es de 11,37 M2 y su alícuota de 0,0025%.

**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	176 jueves, 18 enero 2001	1353	1356
COMPRA VENTA	ACLARACION	12 jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1959 miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
PLANOS	PLANOS	14 viernes, 04 julio 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 04 julio 2003	311	369
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	519 jueves, 16 febrero 2006	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	6 jueves, 25 febrero 2010	109	164
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	7 jueves, 25 febrero 2010	165	219
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3385 jueves, 07 noviembre 2013	68444	68492

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente y Representante legal de DLZ. Import Compañía Limitada, un lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Que tiene los siguientes medidas y linderos; NORTE; Con una longitud de treinta y cinco metros por el barranco de la playa, SUR; En una extensión de diez y seis metros

*Dr. Strlin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1389005 P  
MONTECRISTI - ECUADOR

cincuenta centímetros con el proyecto de la Calle signado con la letra "A", POR EL COSTADO IZQUIERDO: En una longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con la propiedad del Sr. Jaime Delgado, POR EL COSTADO DERECHO; en una extensión de treinta y ocho metros veinte centímetros con la calle sin nombre de acceso a la playa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MEHINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DLZ IMPORT COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1107	viernes, 18 agosto 1995	733	734



**Registro de : COMPRA VENTA**  
[2 / 9 ] ACLARACION

**Inscrito el:** jueves, 03 enero 2002

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 29 noviembre 2001

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

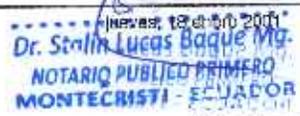
Sres. ARO. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden a cada uno de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inscrita el 18 de Enero del 2001 sobre el lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2002	1353	1355



**Registro de : COMPRA VENTA**  
[3 / 9 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 21 agosto 2002

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 21 junio 2002

**Número de Inscripción :** 1959

**Número de Repertorio:** 3761

**Folio Inicial:** 17770

**Folio Final :** 17770

DOCUMENTO MATERIALIZADO  
1300001 C  
MONTECRISTI, IS

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucía Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ CARMEN JUANA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFRÉN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	Jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	176	Jueves, 18 enero 2001	1353	1366

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2721

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFRÉN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	viernes, 04 julio 2003	311	389

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

DOCUMENTO MATERIALIZADO  
130001 C  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

[5 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1959	miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1353	1366
COMPRA VENTA	12	jueves, 03 enero 2002	119	125

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 enero 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Diego Fernando Baca Samaniego y Jaime Miranda Chavez por sus propios derechos y como Apoderados de los otros vendedores. Venden a favor de la Sra. LILIANA MARIA FAIETA GALERO, de estado Civil Casada con FERNANDO BUENO DAZA, La Bodega N° 11 del Edificio Alcantara ubicado en el Cantón Manta. Parqueadero No. 17 del Edificio Alcantara. Departamento 101 del Edificio Alcantara.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

**Dr. Stalin Lucas Baque Mg**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO**  
**MONTECRISTI - ECUADOR**

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309001 C  
MONTECRISTI

VENDEDOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	Viernes 04 julio 2008	311	389

Registro de : **LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**  
[ 7 / 9 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: jueves, 25 febrero 2010

Nombre del Cantón: QUITO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Con los antecedentes antes expuestos que forman parte esencial e integrante de esta escritura pública los Sres. Fernando Bueno Daza y Sra. Liliana María Faieta Calero, al amparo de la facultad contenida en el Artículo Ochocientos diecinueve del Código de Procedimiento Civil una vez que se disolvió la Sociedad Conyugal, celebrada entre ellos la que se encuentra inscrita y marginada en el Registro Civil conforme aparece del documento que se adjunta como habilitante, convienen en realizar la liquidación del activo de la Sociedad Conyugal que está determinada en los siguientes términos: ADJUDICACIONES.- UNO.- A LA SRA. LILIANA MARIA FAIETA CALERO, se le adjudica: c.1. Oficina número Ciento Cuatro y los Parquederos Veinticuatro y Veinticinco, ubicados en el Edificio Coruña Plaza en la Ciudad de Quito. C.2. Bien inmueble ubicado en la calle camino de Orellana, en la Ciudad de Quito; c. 3.-Bien inmueble ubicado en la Ciudad de Manta; c.9. Equipos de consultorio dental; c. 7.- Cuenta Corriente Unibanco. DOS.- AL SR. FERNANDO BUENO DAZA, se le adjudica: c 4. BMW Trescientos treinta y (330), Año dos mil seis. c. 5. Mini Cooper S Año dos mil tres; c. 6. Renault Clio Año dos mil cinco; c. 7. Cuenta Corriente Unibanco. C. 8. Acciones: Vi Express/ Trandina / Foodsolutions y Derechos Fiduciarios / Membresía CRSF por la suma de cincuenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de America c.10.- Menajes de casa en inmuebles descritos c. 11.-Obras de arte.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	519	jueves, 16 febrero 2008	6528	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	6	jueves, 25 febrero 2010	109	164

Registro de : **LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[ 8 / 9 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: jueves, 25 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria de Liquidacion de Sociedad conyugal, celebrada entre Sres. Fernando Bueno Daza y Sra Liliana Faieta Calero . Los señores Fernando Bueno Daza y Liliana María Faieta Calero suscribieron una escritura de Liquidacion de la Sociedad Conyugal el Primero de Octubre del 2008 ante el Notario Vigesimo Cuarto del canton Quito, en la escritura antes mencionada los señores antes nombrados declaran que son activos de la Sociedad Conyugal , tres bienes inmuebles. EN DICHA ESCRITURA NO CONSTA EL TEXTO DE ANTECEDENTES DE DOMINIO DE DICHO INMUEBLES. A continuación detallos los bienes inmuebles Oficina ciento cuatro ubicado en el Edificio La Coruña Plaza en la ciudad de Quito . Parquedero P-cuatro. Parquedero P-cinco. Un inmueble ubicado en la calle Camino de Orellana. Un bien inmueble ubicado en la ciudad de



Número de Inscripción : 6 Folio Inicial: 109  
Número de Repertorio: 1035 Folio Final : 109

DOCUMENTO MATERIALIZADO

MONTECRISTI

Manta que consiste en Departamento numero ciento uno, bodega Numero Once, parqueadero numero diecisiete.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
ACLIANTE	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	519	jueves, 16 febrero 2006	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	5	jueves, 25 febrero 2010	109	164

Registro de : **COMPRA VENTA**

[9 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 octubre 2013

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA de Departamento 101, Bodega N. 11 y Parqueadero N. 17 del Edificio Alcantara ubicado en la Parroquia y canton Manta. La Superficie total de los inmuebles antes referidos es de 248.79m2 y alicuota total de 0.0551%. El Señor Rogelio Gómez Wong, en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA LUEBCO REALTY S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA LUEBCO REALTY SA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	5	jueves, 25 febrero 2010	109	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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 2021-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUEBCO REALTY S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013999 certifico hasta el día 2021-07-06, la Ficha Registral Número: 9211.



Número de Inscripción : 3385

Número de Repertorio : 7846

Folio Inicial: 88444

Folio Final : 88444

*Dr. Stalin Lucás Bague Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

DOCUMENTO MATERIALIZADO  
1309001C  
MONTECRISTI  
*Dr. Stalin Lucás Bague Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



DOCUMENTO MATERIALIZADO

1300001 C

MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque M.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMER

NOTARIO PÚBLICO PRIMER

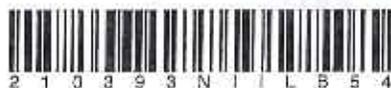


Firmado electrónicamente con:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se  
diere un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CSV)



2 1 0 3 9 3 N I I L 5 5 4

Dr. Stalin Lucas Baque M.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMER  
MONTECRISTI - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien inmueble

9205

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013999  
Certifico hasta el día 2021-07-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 11 noviembre 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** Departamento N. 101 ubicado en el Edificio ALCANTARA, ubicado en el barrio Córdova, sector Punta de Murciélago del Cantón Manta, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: DEPARTAMENTO NUMERO 101. Compuesto de sala con balcón, comedor, baño social, cocina, cuarto de maquinas. Dormitorio de Servicio con baño completo, alcoba principal con baño completo y vestidor, más dos alcobas con su respectivo baño completo, ubicación PRIMERA PLANTA ALTA.- POR ARRIBA, lindera en 235,70m2. con departamento numero 201, y 202, POR ABAJO, lindera con 261,55m2, con departamento numero 01 y Lobby Comunal, POR EL NORTE, partiendo del vértice noroeste lindera en 5,35m, con la fachada posterior del edificio, girando 90 grados hacia el sur, lindera con 0,90m con la fachada lateral derecha del edificio, y girando 80 grados hacia el este, lindera en 7.10 m con la fachada posterior del edificio, POR EL SUR, partiendo del vértice sureste, lindera en 1,20m con la fachada frontal del edificio, girando 90 grados hacia el sur, lindera en 0.70m con la fachada frontal del edificio, girando 90 grados hacia el este, lindera en 6.70m, con la fachada frontal del edificio, POR EL ESTE, partiendo del vértice noreste lindera en 5.50m, con la fachada lateral derecha del edificio, girando 20 grados hacia el sur lindera en 4.40m con la fachada lateral derecha del Edificio, girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 2,20m con la fachada lateral derecha del edificio, girando 90 grados hacia el sur, lindera en 2,80m, con la fachada lateral derecha del edificio, girando 45 grados hacia el sureste, lindera en 0,50m, con la fachada lateral derecha del edificio, girando 90 grados hacia el sureste, lindera en 10,30m, con la fachada lateral derecha del edificio, girando 120 grados hacia el este, lindera en 1.00m con la fachada lateral derecha del edificio, girando 120 grados hacia el suroeste, lindera en 1,80m con la fachada lateral derecha del edificio, girando 150 grados hacia el sur, lindera en 5,50 con la fachada lateral derecha del edificio, POR EL OESTE, partiendo del vértice noroeste, lindera en 10,60m con el Departamento numero 102, girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 1.90m. con departamento numero 102, girando 90 grados hacia el sur, lindera en 5.00m, con departamento numero 102, girando 90 grados hacia el este, lindera en 2,00 m, con circulación vertical, girando 90 grados hacia el sur, lindera en 5,00m con circulación vertical, girando 90 grados hacia el este, lindera en 5.40 m con circulación vertical girando 90 grados hacia el sur lindera en 8,20 m con departamento numero 102, la superficie del departamento numero 101 es de 235.70m2 y su alícuota de 0.0522%.

**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	176 Jueves, 18 enero 2001	1353	1366
COMPRA VENTA	ACLARACION	12 Jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1959 miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 04 julio 2003	311	389
PLANOS	PLANOS	14 viernes, 04 julio 2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	519 Jueves, 16 febrero 2008	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	6 Jueves, 25 febrero 2010	109	164
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	7 Jueves, 25 febrero 2010	165	219
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3385 Jueves, 07 noviembre 2013	68444	68492

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309201 C  
MONTECRISTI

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: **Jueves, 18 enero 2001**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA**

Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 13 diciembre 2000**

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

La Dra. Marela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente y Representante legal de DLZ, Import Compañía Limitada, un lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Que tiene los siguientes medidas y linderos; NORTE; Con una longitud de treinta y cinco metros por el barranco de la playa SUR; En una extensión de diez y seis metros cincuenta centímetros con el proyecto de la Calle signado con la letra "A", POR EL COSTADO IZQUIERDO; En una longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con la propiedad del Sr. Jaime Delgado, POR EL COSTADO DERECHO; en una extensión de treinta y ocho metros veinte centímetros con la calle sin nombre de acceso a la playa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DLZ IMPORT COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1107	viernes, 18 agosto 1995	733	734

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 9] ACLARACION

Inscrito el: **Jueves, 03 enero 2002**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Jueves, 29 noviembre 2001**

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden a cada uno de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inscrita el 18 de Enero del 2001, sobre el lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

**Dr. Stalin Lucas Bague Mg.**  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309001 C

MONTECRISTI

**Dr. Stalin Lucas Bague Mg.**

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1353	1366

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2002

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 junio 2002**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001 a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucía Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ CARMEN JUANA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFRÉN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1353	1366

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 26 junio 2003**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA



Número de Inscripción : 10 Folio Inicial: 311

Número de Repertorio: 2720 Folio Final : 311

DOCUMENTO MATERIALIZADO

-----1309001 C-----

MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

*Stalin Lucas Baque Mg.*  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg.**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO**  
**MONTECRISTI - ECUADOR**

PROPIETARIO	GAÑES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1959	miércoles, 21 agosto 2002	17770	1768
COMPRA VENTA	176	jueves, 18 enero 2001	1350	1366
COMPRA VENTA	12	juvés, 03 enero 2002	119	125



Registro de : PLANOS  
[5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Número de Inscripción: 14 Folio Inicial: 1  
Número de Repertorio: 272 Folio Final: 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GAÑES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

DOCUMENTO MATERIAL  
1809001 C  
MONTECRISTI  
Stalin Lucas Baque Munguía  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	viernes, 04 julio 2003	311	389

Registro de : COMPRA VENTA  
[8 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 enero 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Diego Fernando Baca Samaniego y Jaime Miranda Chavez por sus propios derechos y como Apoderados de los otros vendedores. Venden a favor de la Sra. LILIANA MARIA FAIETA CALERO, de estado Civil Casada con FERNANDO BUENO DAZA, La Bodega N° 11 del

Número de Inscripción : 515 Folio Inicial: 6628  
Número de Repertorio: 873 ..... Folio Final: 6628

Dr. Stalin Lucas Baque Munguía  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Edificio Alcantara ubicado en el Cantón Manta. Parqueadero No. 17 del Edificio Alcantara. Departamento 101 del Edificio Alcantara.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	viernes, 04 julio 2003	311	389

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[7 / 9 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: jueves, 25 febrero 2010

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 1035

Folio Final : 109

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Con los antecedentes antes expuestos que forman parte esencial e integrante de esta escritura pública los Sres. Fernando Bueno Daza y Sra. Liliana María Faieta Calero, al amparo de la facultad contenida en el Artículo Ochocientos diecinueve del Código de Procedimiento Civil una vez que se disolvió la Sociedad Conyugal, celebrada entre ellos la que se encuentra inscrita y marginada en el Registro Civil conforme aparece del documento que se adjunta como habilitante, convienen en realizar la liquidación del activo de la Sociedad Conyugal que está determinada en los siguientes términos: ADJUDICACIONES.- UNO.- A LA SRA. LILIANA MARIA FAIETA CALERO, se le adjudica: c.1. Oficina número Ciento Cuatro y los Parqueaderos Veinticuatro y Veinticinco, ubicados en el Edificio Coruña Plaza en la Ciudad de Quito. C.2. Bien inmueble ubicado en la calle camino de Orellana, en la Ciudad de Quito; c. 3.-Bien inmueble ubicado en la Ciudad de Manta; c.9. Equipos de consultorio dental; c. 7.- Cuenta Corriente Unibanco. DOS.- AL SR. FERNANDO BUENO DAZA, se le adjudica: c 4. BMW Trescientos treinta y (330i), Año dos mil seis. c. 5. Mini Cooper S Año dos mil tres; c. 6. Renault Clio Año dos mil cinco; c. 7. Cuenta Corriente Unibanco. C. 8. Acciones: Vi Express/ Trandina / Foodsolutions y Derechos Fiduciarios / Membresía CRSF por la suma de cincuenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de America c.10.- Menajes de casa en inmuebles descritos c. 11.-Obras de arte.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	519	jueves, 15 febrero 2006	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	6	jueves, 25 febrero 2010	109	164

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[8 / 9 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309001 C

MONTECRISTI  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg. Lucas Baque, Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Inscrito el: jueves, 25 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Liquidación de Sociedad conyugal, celebrada entre Sres. Fernando Bueno Daza y Sra Liliانا Faieta Calero . Los señores Fernando Bueno Daza y Liliانا Maria Faieta Calero suscribieron una escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal el Primero de Octubre del 2008 ante el Notario Vigésimo Cuarto del canton Quito, en la escritura antes mencionada los señores antes nombrados declaran que son activos de la Sociedad Conyugal , tres bienes inmuebles. EN DICHA ESCRITURA NO CONSTA EL TEXTO DE ANTECEDENTES DE DOMINIO DE DICHOS INMUEBLES. A continuación detallo los bienes inmuebles Oficina ciento cuatro ubicado en el Edificio La Corona Plaza en la ciudad de Quito . Parqueadero P-cuatro, Parqueadero P-cinco, Un inmueble ubicado en la calle Camino de Orellana. Un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta que consiste en Departamento número ciento uno, bodega Número Once, parqueadero número diecisiete.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BUENO DAZA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	519	jueves, 15 febrero 2006	6628	6650
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	6	jueves, 25 febrero 2010	109	164

Registro de : **COMPRA VENTA**

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 octubre 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de Departamento 101, Bodega N. 11 y Parqueadero N. 17 del Edificio Alcantara ubicado en la Parroquia y canton Manta. La Superficie total de los inmuebles antes referidos es de 248,79m2 y alícuota total de 0.0551%. El Señor Rogelio Gómez Wong, en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA LUEBCO REALTY S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA LUEBCO REALTY SA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FAIETA CALERO LILIANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	6	jueves, 25 febrero 2010	109	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

**Dr. Stalin Lucas Baque Mg.**  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI, ECUADOR

MATERIALIZADO  
1309001 C  
MONTECRISTI, ECUADOR

**Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.**  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

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

Emitido el 2021-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUEBCO REALTY S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013999 certifico hasta el día 2021-07-06, la Ficha Registral Número: 9205.



DOCUMENTO MATERIALIZADO

1000001 C  
MONTECRISTI, *[Signature]*  
Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO



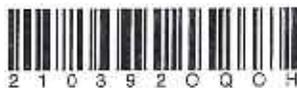
Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 7/7.

Válido por 61 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CSV)



2 1 0 3 9 2 0 Q O H

*[Signature]*  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciedad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciedad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072021-037322**

N° ELECTRÓNICO : 211688

Fecha: 2021-07-08

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: 1-13-03-01-014

Ubicado en: EDIF.ALCANTARA DPTO.101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 235.7 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 52.13 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 51.45 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391789319001	COMPANIA LUEBCO REALTY-S.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO: 55,308.75  
CONSTRUCCIÓN: 116,598.38  
AVALÚO TOTAL: 171,907.13  
SON: CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SIETE DÓLARES 13/100

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**

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1391789319001  
MONTECRISTIDr. Stalin Lucas Baque, Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERODr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOREste documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



137931YU8EJYH

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: 2021-07-09 08:57:13

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072021-037324**

N° ELECTRÓNICO : 211689

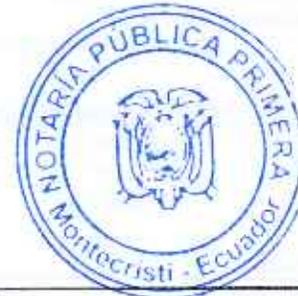
**Fecha:** 2021-07-08

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: 1-13-03-01-013

Ubicado en: EDIF.ALCANTARA PARQ.#17

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 11.37 m<sup>2</sup>Área Comunal: 2.52 m<sup>2</sup>Área Terreno: 2.48 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391789319001	COMPANÍA LUEBCO REALTY-S.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2,666.00

CONSTRUCCIÓN: 3,686.23

AVALÚO TOTAL: 6,352.23

SON: SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 23/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137933SHN3HXU

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: 2021-07-09 08:58:33**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072021-037320**

N° ELECTRÓNICO : 211687

**Fecha:** 2021-07-08

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: 1-13-03-01-012

Ubicado en: EDIF. ALCANTARA BODEGA # 11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 1.72 m<sup>2</sup>Área Comunal: 0.38 m<sup>2</sup>Área Terreno: 0.38 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391789319001	COMPANIA LUEBCO REALTY-S.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 408.50

CONSTRUCCIÓN: 850.76

AVALÚO TOTAL: 1,259.26

SON: UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 26/100

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**

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1391789319001  
MONTECRISTIDr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



137929WAUYX6H

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: 2021-07-09 08:53:52

**N° 072021-037350**

Manta, jueves 08 julio 2021



**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 1-13-03-01-014 perteneciente a COMPAÑIA LUEBCO REALTY S.A. con C.C. 1391789319001 ubicada en EDIF.ALCANTARA DPTO.101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-01-012 avaluo \$1.259,26 EDIF. ALCANTARA BODEGA # 11/, con clave catastral 1-13-03-01-013 avaluo \$6.352,23 EDIF.ALCANTARA PARQ.#17 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$171,907.13 CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SIETE DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$179,518.62 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 62/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

1009011  
MONTECRISTI  
*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 07 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137959TELFZY3

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



**RUC: 1360000980001**  
Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029874**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**  
Fecha: 07/08/2021      Por: 4.88  
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 07/08/2021

Contribuyente: LUEBCO REALTY S.A.  
Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD  
Identificación: Ruc 1391789319001      Teléfono: N/A      Correo: luebcorealtya@outlook.com  
Dirección: N/A y NULL  
Detalle:  
Base Imponible: 839.26



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
Tradente-Vendedor: LUEBCO REALTY S.A.  
Identificación: 1391789319001      Teléfono: N/A      Correo: luebcorealtya@outlook.com  
Adquirente-Comprador: FOTEINATOS EVANGELOS  
Identificación: 0957789969      Teléfono: -      Correo:  
Detalle:

<b>PREDIO:</b>	Fecha adquisición: 20/10/2013					Precio de Venta
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		
	1-13-03-01-012	1259.26	0.38	EDIF.ALCANTARABODEGA11		1,259.26
<b>Observación:</b>	PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO					

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.88	0.00	0.00	4.8
	<b>Total=&gt;</b>	<b>4.88</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.8</b>

Saldo a Pagar

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309001 C  
MONTECRISTI,  
Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,259.2
PRECIO DE ADQUISICIÓN	420.0
DIFERENCIA BRUTA	839.2
MEJORAS	0.0
UTILIDAD BRUTA	839.2
AÑOS TRANSCURRIDOS	321.7
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.0
BASE IMPONIBLE	517.5
IMP. CAUSADO	3.9
COSTO ADMINISTRATIVO	1.0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>4.8</b>

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: No

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029873**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/08/2021

Por: 16.37

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/08/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** LUEBCO REALTY S.A.

**Identificación:** 1391788319001

**Teléfono:** N/A

**Correo:** luebcocorealtyasa@outlook.com

**Adquiriente-Comprador:** FOTEINATOS EVANGELOS

**Identificación:** 0957789969

**Teléfono:** -

**Correo:**

**Detalle:**

VE-754541



**PREDIO:**

**Fecha adquisición:** 20/10/2013

**Clave Catastral**

**Avaluo**

**Área**

**Dirección**

**Precio de Venta**

1-13-03-01-012

1259.26

0.38

EDIF.ALCANTARABODEGA11

1,259.26

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	12.59	0.00	0.00	12.59
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	3.78	0.00	0.00	3.78
<b>Total=&gt;</b>		<b>16.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16.37</b>

**Saldo a Pagar**

DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309001 C

MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ALCANTARA"**

**Calle M1 y Av. 24**

**Teléfono: 052-628577**

**Manta - Manabí - Ecuador**

**CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS**

Yo, **Angela Vera Solórzano**, con Documento Nacional de Identidad número **130866807-6** como Administradora y Represente Legal del Edificio Alcántara en régimen de Propiedad Horizontal, con dirección calle M1 y Av.23 de la localidad de Manta,



**CERTIFICO:**

Que La Compañía Luebco Realty S.A., con número de Ruc 1391789319001. propietario del **Departamento 101 Bodega 11 Estacionamiento 17, NO ADEUDA** cantidad alguna a la comunidad de propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

**Manta, 07 de julio del 2021**

Atentamente,

EDIFICIO ALCANTARA  
RUC: 1391789319001  
*Angela Vera Solórzano*  
ADMINISTRADORA

**Sra. Angela Vera Solórzano**

**Administradora Edificio Alcántara**

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
.....  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg.**  
**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO**  
**MONTECRISTI - ECUADOR**

**ESPACIO EN BLANCO**



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA LUEBCO REALTY S.A.  
REUNIDA EL 06 DE JULIO DEL 2021**

En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de julio del año dos mil veintiuno siendo las 16H30, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.** en el local donde funcionan sus oficinas, ubicada en la ciudad de Manta, en la Avenida Malecón y calle M-1 Edificio Alcántara Departamento 101. Por decisión unánime de la Junta esta sesión es presidida por el señor Orosmán González Antelo, en calidad de presidente de la Junta, actúa como secretario de la Junta el Ing. Darko Trámpuz Reyes; en este estado, por secretaría se elabora la lista de los Accionistas con derecho a voto, de acuerdo con el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía. Actúa en representación de los Accionistas: **ROGANNA S.A.** y **FUNDACIÓN GLM** su Apoderada Especial, Ab. Sandy Ramírez Chávez. El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía, esto es veinticinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, representado en veinticinco mil acciones iguales e indivisibles de un dólar cada una, distribuidas de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	VALOR DE LAS ACCIONES	No. ACCIONES	%
ROGANNA S.A.	\$22.500,00	22.500	90%
FUNDACIÓN GLM	\$ 2.500,00	2.500	10%
<b>TOTAL</b>	<b>\$25.000,00</b>	<b>25.000</b>	<b>100%</b>

El presidente de la Junta, una vez que se ha constatado que existe el quórum legal, los asistentes aprueban por unanimidad celebrar la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, para conocer y aprobar el siguiente punto del orden del día, por tanto, se la declara instalada de conformidad con lo establecido por el Artículo 238 de la Ley de Compañías:

**1.- Conocer y resolver sobre aprobar la venta del Departamento 101, Estacionamiento 17 y Bodega 11, bienes ubicados en el Edificio Alcántara de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía LUEBCO REALTY S.A., a favor del Señor Evangelos Foteínatos.**

Seguidamente la Junta pasa a conocer y aprobar el punto del orden del día, antes expuesto.

**1.- Conocer y resolver sobre aprobar la venta del Departamento 101, Estacionamiento 17 y Bodega 11, bienes ubicados en el Edificio Alcántara de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía LUEBCO REALTY S.A., a favor del Señor Evangelos Foteínatos.**

Toma la palabra el presidente de la Junta, quien propone a los asistentes vender el Departamento 101, Estacionamiento 17 y Bodega 11, bienes ubicados en el Edificio Alcántara de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.** a favor del Señor Evangelos Foteínatos, por un valor de **US\$112.559,02 (Ciento doce mil quinientos cincuenta y nueve 02/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).**

Luego de varias deliberaciones la Junta resuelven por unanimidad realizar la venta del Departamento 101, Estacionamiento 17 y Bodega 11, bienes ubicados en el Edificio Alcántara de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.**, a favor del Señor Evangelos Foteínatos, por un valor de **US\$112.559,02 (Ciento doce mil quinientos cincuenta y nueve 02/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).**



Se autoriza al Gerente General de la Compañía, Ing. Darko Trámpuz Reyes, para que suscriba la respectiva escritura de compraventa de los bienes antes referidos a favor del señor Evangelos Foteinatos y realice cuanto trámite sea necesario para la finalización del presente acto, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

El presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada y aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, en forma unánime. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. Fdo.) Sr. Orosmán González Antelo, **PRESIDENTE DE LA JUNTA**; Fdo.) Ab. Sandy Ramírez Chávez, representante de **ROGANNA S.A. - ACCIONISTA**; Fdo.) Ab. Sandy Ramírez Chávez, representante de **FUNDACIÓN GLM - ACCIONISTA**; Fdo.) Ing. Darko Trámpuz Reyes, **SECRETARIO DE LA JUNTA**.

**CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO.**

Manta, Julio 06 del 2021.

  
Sr. Orosmán González Antelo  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA**

  
Ing. Darko Trámpuz Reyes  
**SECRETARIO DE LA JUNTA**

  
Dr. Stalin Lugo Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



Manta, 2 de Mayo de 2019

Ingeniero

**DARKO IVÁN TRÁMPUZ REYES**

**C.C. No.:** 130839773-4

**Nacionalidad:** Ecuatoriana

**Dirección:** Urbanización La Campiña, Casa 80 D2 -Manta

De mis consideraciones:

Cumplo con manifestarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el periodo estatutario de cinco años.

De conformidad con el Capítulo Cuarto, Artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **LUEBCO REALTY S.A.** se constituyo mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta el 6 de octubre del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 6 de octubre del 2011 bajo el número 1043 y anotada en el repertorio general con el número 2537.

Atentamente,

Ab. Sandra Mendoza Bravo  
**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

*Las FF. Que das precedentes copias que constan en el... plus utiles, au verso, reverso et iguales a sus originales, Montecristi.*

Dr. Stefan Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

**RAZÓN:** Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **LUEBCO REALTY S.A.**, Manta, 2 de mayo de 2019.

  
Ing. Darko Iván Trámpuz Reyes  
**C.C. No. 130839773-4**

Dr. Stefan Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 2487

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1957
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/05/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	488
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LUEBCO REALTY S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	TRAMPUZ REYES DARKO IVAN
IDENTIFICACIÓN	1308397734
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 1043, REP. 2537, F. 06/10/2011. REV. RB, INSC. EB.

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: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2019

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

*Las Fm. Quedas precedentes copias que existan en un... folios afines, anverso, reverso son iguales a sus originales. Montecristi*

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA 1140

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 1391769319001  
**RAZÓN SOCIAL:** LUEBCO REALTY S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:** LUEBCO REALTY S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** TRAMPUZ REYES DARKO IVAN  
**CONTADOR:** MURILLO ZAMBRANO YANDRY GABRIEL  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 29/11/2011  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 06/10/2011  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 03/07/2020  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**



### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M-1 Numero: S/N Intersección: AV. MALECON Edificio: ALCANTARA Piso: 1 Referencia ubicación: A LADO DEL HOTEL ORO VERDE Email: luebcorealtyssa@outlook.com Celular: 0939238790

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

*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](http://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	ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0

*COPIA FIDELICAR DE LAS PRECEDENTES  
 COPIAS QUE CONSTAN EN  
 EL ORIGINAL. LAS COPIAS  
 REVERSO SON IGUALES A SUS  
 ORIGINALES. MANABI*

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR*



Código: RIMRUC2020002075717

Fecha: 23/07/2020 14:44:00 PM

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR*



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1391789919001  
LUEBCC REALTY S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	06/10/2011
NOMBRE COMERCIAL:	LUEBCC REALTY S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O AJENOS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M-1 Número: S/N Intersección: AV. MALECON Referencia: A LADO DEL HOTEL ORO VERDE Edificio: ALCANTARA Piso: 1 Email: luebcco@realtysa@outlook.com Celular: 0939238790 Email principal: luebcco@realtysa@outlook.com				



*Escritura pública que se otorga en virtud de los artículos 1155, 1156 y 1157 del Código Orgánico de la Función Judicial, Montecristi*

.....  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

*LB*  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR





# I. Municipalidad de Manta

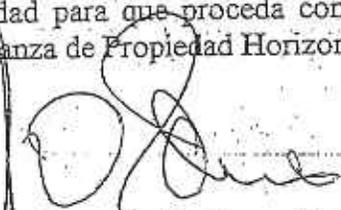


## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 423-DPUM-SVQ P.H.#014, de Mayo 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra.; Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301000.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Mayo 29 del 2003

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

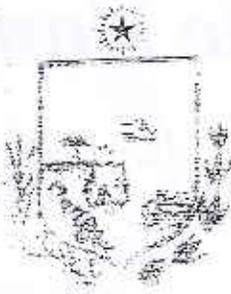
Con fecha Mayo 29 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 423-DPUM-SVQ P.H. # 014 de Mayo 29 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301000.

Manta, Mayo 29 del 2003

  
DOY FE: Que el documento que antecede en número de \_\_\_ fojas es copia de la copia que se me presentó para su constatación.  
Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL INC. Montecristi

  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR





# I. Municipalidad de Manta



**REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EMITIDA MEDIANTE INFORME NO. 423-DPUM-SVQ.-014 DE MAYO 29 DEL 2003, POR LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.**

**Antecedentes:**

Con fecha Junio 18 del 2003, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante Oficio No. 489-DPUM-SVQ, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, hace conocer al suscrito Alcalde de Manta, que por omisión involuntaria del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, hizo constar en el certificado de solvencia emitido el 28 de Abril del 2003, que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, habían vendido la totalidad de sus Derechos y Acciones correspondientes al 34% del área total del terreno, por lo que no se los consideró como propietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral No. 1130301000, dato que sirvió para la declaratoria de Propiedad Horizontal, emitida mediante informe No. 423-DPUM-SVQ-014 de Mayo 29 del 2003.

Con la respectiva corrección a la certificación de solvencia emitida por la Registraduría de la Propiedad de fecha Junio 10 del 2003, en donde señala que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón se reservan el 8,50% de la propiedad en mención, ésta Alcaldía, en base al informe No. 489-DPUM-SVQ del 18 de Junio del 2003, y al inciso 2º del Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, dispone la inclusión a la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal, a los señores copropietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1130301000.

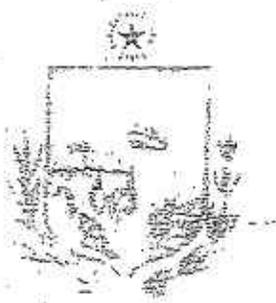
Hágase saber de la reforma de esta resolución al señor Director de Avalúos, Catastros y... Registros Enc., de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso b) del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 19 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de \_\_\_ fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación  
Montecristi, \_\_\_\_\_

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



# I. Municipalidad de Manta



## Pág/2 REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha Junio 19 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y en base al informe No. 489-DPUM-SVQ, de Junio 18 del 2003, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió como aleance a la declaratoria efectuada con fecha mayo 29 del 2003, mediante oficio No. 423-DPUM-SVQ P.H. 014, a la inclusión de la declaratoria a los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de propiedad de los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra. y, Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, propietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", banno Perpetuo Socorro, parroquia Manta, cantón Manta, Código # 112, con clave catastral No. 11B0301000.

Manta, Junio 19 del 2003

*Patricia González López*  
 Patricia González López  
 Secretaria Municipal Enc.

DOY FE EN QUE el documento que  
 antecede en numero de \_\_\_ fojas  
 es compulsa de la copia que se me  
 ha presentada para su constatación  
 Montecristi: \_\_\_\_\_

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR



**ESPACIO EN BLANCO**



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



ESTATUTOS INTERNOS PARA EL EDIFICIO  
"ALCANTARA"

**CAPITULO 1**

*DEL EDIFICIO*

**Art. 1.-** El Edificio Alcantara se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, frente a la playa del "Murciélago" al lado del hotel "Oro Verde" y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Subsuelo ocupado por un estacionamiento para veinte y ocho vehículos, veinte y tres pequeñas bodegas y una Suite. Planta Baja (P.B.) ocupada por dos suites y un departamento; Primera Planta Alta compuesta de dos departamentos; Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Plantas Altas, ocupadas por dos departamentos y una Suite en cada planta; Séptima Planta ocupada por dos Pent-house con su respectiva terraza; Octava Planta ocupada por la terraza comunal y las terrazas de los Pent-house.

**Art. 2.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

*DOY FE: Que el documento que antecede en numero de \_\_\_ fojas es copia de la copia que se me ha presentado para su constatación Montecristi.*

**CAPITULO 2**

*DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL*

**Art. 3.-** El Edificio Alcantara actualmente se encuentra en los últimos acabados de construcción y es necesario someterlo al régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR*

**Art. 4.-** El Edificio Alcantara se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos con sus correspondientes estacionamientos, bodegas, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



**Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR**

## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los estacionamientos, las bodegas, los esteros y los departamentos asignados, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras y el acceso vehicular son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrítico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACION.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticríticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**  
Son derechos y obligaciones de los copropietarios.

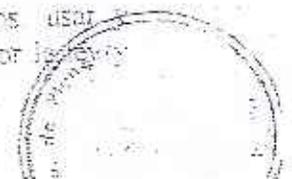
De Ejercer sus derechos  
disponer en ellos  
delegarlos

DOY FE, Que el documento que antecede en número de \_\_\_\_\_ fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

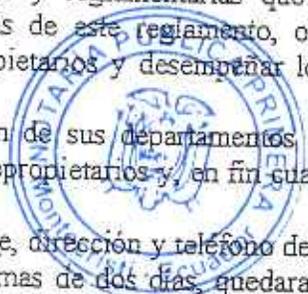
exclusivos usar  
impuestas por



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el redimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de danos en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobre el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



*Chustame*

## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- **TABLA DE ALICUOTAS.**- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser reajustado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de \_\_\_ fojas es copia de la copia que se me ha presentado para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 MUNICIPIO DE MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.



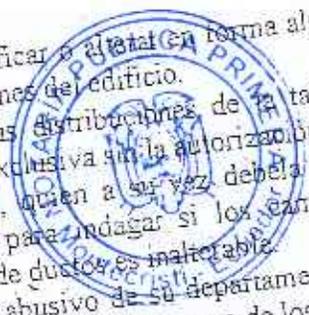
de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de precios o otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o deteriorar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen alguna tipo de molestias, danos o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestibulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestibulos, corredores, escaleras en puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación que comunican los departamentos con los espacios de circulación de los bienes comunales del edificio. NO se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento.



DOY FE: Que el documento que antecede en número de \_\_\_\_\_ fojas es compulsado de la copia que se me presentó para su constatación en Montecristi.

Dr. Scalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Scalin Lucas Baque Mg.

- la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
  - n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
  - o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
  - p) Colgar ropa, alfombra, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
  - q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
  - r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los de más copropietarios.
  - s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
  - t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
  - u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
  - v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
  - b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición

DOY FE: Que el documento que antecede en número de \_\_\_ fojas es compulsu de la copia que se me fué presentada para su constatación  
 Mtecristi. \_\_\_\_\_



15

- de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACION

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o votan en contra.

DOY FE. Que el documento que antecede un numero de \_\_\_\_\_ fojas es compulsu de la copia que se me ha presentado para su constatación. Montecristi, \_\_\_\_\_

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMER  
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMER  
MONTECRISTI - ECUADOR

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario extraordinariamente, cuando lo juque necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y otras decisiones de la asamblea.



*Handwritten signature or mark.*

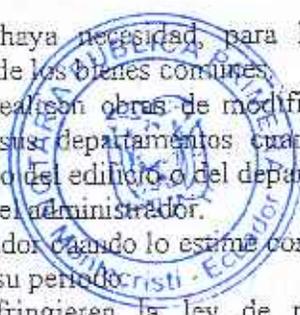


DOY FE: Que el documento que  
DE LA ASAMBLEA general en numero de \_\_\_\_\_ fojas  
es compulsada de la copia presente y deberes de la  
asamblea general  
Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.



- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.



Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, derecho a voto.

*Dr. Stalin Lucas Beque Mg.*  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO**  
**MONTECRISTI - ECUADOR**

Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán **DOY FE** que el documento anexo es copia de la copia que se me ha presentado para su constatación Montecristi.



temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34 a.- **FUNCIONES DE LA ADMINISTRACION**

- a) **Representación** legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ALCANTARA" en lo que se refiere a copropiedad del mismo, específicamente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) **Administración** de los bienes comunes del edificio, alertando sobre danos futuros, y previniendo todo evento negativo mediante el mantenimiento de los elementos integrantes del edificio.
- c) **Información** a los condóminos, en reuniones generales, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d) **Recaudación** de las cuotas ordinarias a los copropietarios dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas extraordinarias que se acuerden en la reunión de copropietarios con un plazo de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, en caso de mora, se aplicara un interés, igualmente impuesto en reunión de copropietarios, en casos que rebasaren todo limite del dialogo, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) **Reparación** de los danos ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos, solicitando al juez la imposición de las multas previstas en los estatutos, cuyo valor sera de los fondos comunales a su cargo.
- f) **Adquisición** o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de \_\_\_ fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucás Baque Ma.

- g) *Contratación* de los empleados y obreros necesarios para la conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la reunión general de copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- h) *Archivar* en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio, como son la copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ALCANTARA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- i) *Custodiar* y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

Art. 34 b

#### OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

- a) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticríticos y usuarios del edificio con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- b) Asistir a las reuniones de los Copropietarios.
- c) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- d) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- e) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- g) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

Art. 35.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- **DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de \_\_\_\_\_ fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi \_\_\_\_\_

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



# CAPITULO 9

## DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no contemplativos en este reglamento y que no se pudieren resolver conforme a la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en el presente documento, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.



*Christina*



Planeamiento Urbano  
aprobación de: Prop. Horiz. # 14-1045  
de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
*Jose Luis*  
Director de Planeamiento Urbano

1. Municipalidad de Montecristi  
Planeamiento Urbano  
Revisado y  
Ejecutado  
**REVISADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_

BOY FE: Que el documento que antecede en numero de \_\_\_\_\_ fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

*Arq. Jaime Miranda*  
C.A.E. # P1762  
AM # 1644

*Dr. Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR



DOY FE: Que la escritura Publica de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALCANTARA" OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO SAMANIEGO Y SEÑORA ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, CONYUGES SEÑOR SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE; Y SEÑORA MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO CABEZAS; INGENERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ Y SEÑORA MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA; CONYUGES INGENIERO CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA Y SEÑORA JUANA CARMEN LORENA SANCHEZ PESANTES; CONYUGES ARQUITECTO CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR Y SEÑORA ADRIANA GUTIERREZ SALAZAR Y CONYUGES SEÑOR ARQUITECTO JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ; Y SEÑORA SYLVIA GRANDA GARZON, fue autorizada por el Abogado SIMON ZAMBRANO VINCES, EX. Notario Cuarto del Cantón Manta, con fecha 26 de Junio del año 2003, y, en fe de ello confiero este QUINTO, testimonio en numero de cuarenta y seis fojas útiles al anverso y reverso, selladas y firmadas por mi DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Publico Cuarto del cantón Manta, a los 23 dias del mes de Marzo del año 2012. - ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM\_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí. - 9



NOTARIA PUBLICA MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de \_\_\_\_\_ fojas es compulsado de la copia que se me ha presentado para su constatación.  
 M. E. Cristóbal  
 Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
 MONTECRISTI - ECUADOR

Notaria Encargada de la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM\_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308397734

**Nombres del ciudadano:** TRAMPUZ REYES DARKO IVAN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DELGADO VILLA GEMA MONSERRATE

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE MAYO DE 2015

**Nombres del padre:** TRAMPUZ RIVERA DOROVAN JACINTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** REYES MOREIRA ALBA AMALIA

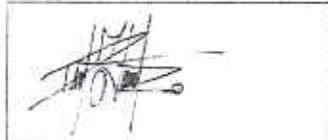
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE MAYO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI



DOCUMENTO MATERIALIZADO  
1308397734  
MONTECRISTI, S.O.  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO



*F. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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

*Stalin Lucas Baque Mg.*  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1308397734  
**Nombre:** TRAMPUZ REYES DARKO IVAN

### 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



DOCUMENTO MATERIALIZADO  
.....1309001 C.....  
MONTECRISTI.....  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

*Stalin Lucas Baque Mg.*  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 213-440-43380



213-440-43380





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0957789969

**Nombres del ciudadano:** FOTEINATOS EVANGELOS

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** GRECIA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE JUNIO DE 1946

**Nacionalidad:** GRIEGA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** FOTEINATOS DIMITRIOS

**Nacionalidad:** GRIEGA

**Nombres de la madre:** FOTEINATOU SOFIA

**Nacionalidad:** GRIEGA

**Fecha de expedición:** 15 DE ENERO DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI



DOCUMENTO MATERIALIZADO

1309901 C

MONTECRISTI,

Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

N° de certificado: 216-440-43449



216-440-43449

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0957789969

**Nombre:** FOTEINATOS EVANGELOS



DOCUMENTO MATERIALIDAD

1309001 C

MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

### 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: 9 DE JULIO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

*Stalin*  
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 215-440-43478



215-440-43478





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

**CECULA DE CIUDADANIA**  
Nº 130839773-4

**APellidos y Nombres**  
TRAMPUZ REYES DARKO IVAN

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
MANTA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1980-08-15  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
GEMA MONSERRATE DELGADO VILLA




**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**      **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
INGENIERO

**APellidos y Nombres del Padre**  
TRAMPUZ RIVERA DOROVAN JACINTO

**APellidos y Nombres de la Madre**  
REYES MOREIRA ALBA AMALIA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
MANTA  
2015-05-08

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2025-05-08

V334312222

00047781





DIRECTOR GENERAL      MAYOR DE MANTA

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1  
JUNTA N° 0077 MASCULINO



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

Nº 42446120  
130839773-4



DIG. 130839773-4

TRAMPUZ REYES DARKO IVAN



CIDADANO(A):  
ESTE BOLSAO SE ACRIBITA CON UN FRENTE  
PARA LOS SUJECOS DE LAS ELECCIONES GENERALES 2021



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI - ECUADOR

renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo dictado. Los costos del arbitraje serán pagados por la Parte en contra de la cual se dictare el Laudo. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato.- Minuta firmada por la Abogada Sandra Loreley Mendoza Bravo, con registro profesional número Trece – dos mil diez – doscientos treinta y tres del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman Y **QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-** Agrego al Protocolo certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal, Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta. Se comprueba el pago de Alcabalas y sus adicionales.- Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes, por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY FE.-

  
  
**ING. DARKO TRÁMPUZ REYES**  
C.C # 130839773-4  
Gerente General  
LUEBCO REALTY S.A.  
LA VENDEDORA

  
  
**SR. EVANGELOS TOTEÑATOS**  
C.I. #. 095778996-9  
EL COMPRADOR

  
**Dr. Stalin Lucas Baque Mg.**  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
MONTECRISTI ECUADOR

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MÍ EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON, DOCTOR STALIN JAVIER LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO. Montecristi, 09 DE JULIO del 2021. EL NOTARIO.





**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029870**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/07/2021

Por: 2,234.79

Período: 01/01/2021 Hasta 31/12/2021

Vence: 08/07/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LUEBCO REALTY S.A.

Identificación: 1391789319001

Teléfono: N/A

Correo: luebcocorealtyusa@outlook.com

Adquirente-Comprador: FOTEINATOS EVANGELOS

Identificación: 0957789969

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-354541



**Predio:** Fecha adquisición: 20/10/2013

Clave Catastral	Avalúo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-01-014	171907.13	51.45	EDIF.ALCANTARA DPTO.101	171,907.13

**Observación:**  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,719.07	0.00	0.00	1,719.07
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	515.72	0.00	0.00	515.72
<b>Total=</b>		<b>2,234.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,234.79</b>

Saldo a Pagar

**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029873**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/07/2021

Por: 16.37

Periodo: 01/01/2021 Hasta 31/12/2021

Vence: 08/07/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LUEBCO REALTY S.A.

Identificación: 1391789319001

Teléfono: N/A

Correo: luebcocrealtysa@outlook.com

Adquiriente-Comprador: FOTEINATOS EVANGELOS

Identificación: 0957789969

Teléfono: .

Correo:

Detalle:

VE-754543



Predio:

Fecha adquisición: 28/10/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-01-012

1259.26

0.58

EDIF.ALCANTARABODEGA: 1

1.259.26

Observación:

PREDICACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	16.37	0.00	0.00	16.37
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	3.79	0.00	0.00	3.79
<b>Total=&gt;</b>		<b>16.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16.37</b>

Saldo a Pagar

**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029875**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/07/2021

Por: 82,58

Periodo: 01/01/2021 Hasta 31/12/2021

Vence: 08/07/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LUEBCO REALTY S.A.

Identificación: 1391789319001 Teléfono: N/A

Correo: luebcorealysa@outlook.com

Adquiriente-Comprador: FOTEINATOS EVANGELOS

Identificación: 0957789969 Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-184541



**Predio:** Fecha adquisición: 20/10/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-01-013	6352.23	2.48	EDIF.ALCANTARAPARQ.17	6,352.23

**Observación:**  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	63,52	0,00	0,00	63,52
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	19,06	0,00	0,00	19,06
<b>Total=&gt;</b>		<b>82,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82,58</b>

Saldo a Pagar

