

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 959

Número de Repertorio: 2012

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

1.- Con fecha veintiuno de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 959 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709741886	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	COMPRADOR
0913248704	ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA	VENDEDOR
0910756162	CUKA AUAD IVO ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130306034	23921	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130306103	23916	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 18	1130306018	23919	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130306019	23920	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 21 marzo 2022

Fecha generación: lunes, 21 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE 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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 8 5 5 8 T 4 P P F W A





Factura: 002-003-000041352



20221308006P00803

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P00803					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE MARZO DEL 2022, (15:28)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUKA AUAD IVO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910756162	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913248704	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709741886	JAPONESA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		225000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P00803
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MARZO DEL 2022, (15:28)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P00803
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MARZO DEL 2022, (15:28)

OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00803**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000041352**

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**

5 **DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGAN LOS SEÑORES:**

7 **IVO ANTONIO CUKA AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ. -**

8 **A FAVOR:**

9 **ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO.-**

10 **CUANTÍA: \$ 225,000.00**

11 **DI 2 COPIAS**

12 **//PZM//**

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
14 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL**
15 **VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
16 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
17 por una parte, en calidad de "VENEDORES", los señores **IVO ANTONIO**
18 **CUKA AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, casados entre sí, quienes
19 comparecen por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe
20 en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden
21 a los números cero nueve uno cero siete cinco seis uno seis guion dos; y, cero
22 nueve uno tres dos cuatro ocho siete cero guion cuatro, respectivamente, cuyas
23 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta
24 escritura.- Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, casados
25 entre sí, mayores de edad de cuarenta y treinta y seis años de edad
26 respectivamente, domiciliado en la Urbanización Marina Blue de esta ciudad
27 de Manta, teléfono 0997554300; y por otra parte, en calidad de
28 "COMPRADOR", el señor **ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO**, casado con la señora



1 Ishiyama Hiroko, mayor de edad, con número de cédula de ciudadanía uno siete
2 cero nueve siete cuatro uno ocho ocho guion seis, El Compareciente es de
3 nacionalidad japonesa, mayor de edad de sesenta y cinco años, de
4 estado civil casado, domiciliado el Edificio Arrecife Urbanización Pedro Balda
5 de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0986334256, correo
6 ishiyama@megataguasa.com.- Advertidos que fueron los
7 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados
8 de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
9 aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
10 escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial,
11 ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo
12 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
13 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es
14 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del
15 convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante,
16 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
17 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro
18 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que
19 conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusula:
20 **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del
21 presente contrato, por una parte, los señores **IVO ANTONIO CUKA AUAD Y**
22 **DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos,
23 casado entre sí; a quien en adelante se le denominará "LOS VENDEDORES"; y,
24 por otra parte, El señor **ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO**, por sus propios y
25 personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA".
26 **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los Vendedores señores **IVO ANTONIO CUKA**
27 **AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, son propietarios del departamento
28 **D TRES (D3)**, se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ubicado en la calle M-uno del Barrio Perpetuo Socorro Departamento ubicado en el
2 segundo piso, compuesta de sala, comedor, cocina, cuatro baños, tres dormitorios,
3 Dormitorio de Servicio y Terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y
4 medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento D Cuatro (D4). POR ABAJO:
5 Lindera con Departamento D dos (D2). POR EL NORTE: Lindera con vacío área
6 retiro en 7,15 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío área común retiro partiendo
7 desde el oeste hacia el este en 6,25 metros, desde este punto ángulo de 270° en
8 0,30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 5,25 metros, desde este punto
9 ángulo de 90° en 1,50 metros, desde este punto ángulo de 270° en 2,50 metros.
10 POR EL ESTE: Lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el Sur hacia el
11 Norte en 7,90 metros, desde este punto en línea curva en 5,66 metros, desde este
12 punto ángulo de 90° en 0,40 metros, desde este punto ángulo de 270° en 8,20
13 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C
14 tres (C3), partiendo desde el sur hacia el norte, en 5,10 metros, desde este punto
15 con ángulo de 90° en 2,45 metros, desde este punto ángulo de 270° en 5,30 metros,
16 desde este punto ángulo de 90° en 1,95 metros, desde este punto con ángulo 270°
17 con 12,00 metros. Área: 220m². Alícuota: 0,0324%. Área de Terreno: 62,27. Área
18 Común: 52,34. Área Total: 272,34 m². **ESTACIONAMIENTO NUMERO 18**, se
19 encuentra ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes
20 medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento número 43. POR
21 ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con
22 estacionamiento diecinueve en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con área común
23 circulación en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en
24 2,50 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,50 metros
25 Área: 12,50m². ALICUOTA: 0,0018%. AREA DE TERRENO: 3,54 M². AREA
26 COMUN: 2.97m². AREA TOTAL: 15,47M². **ESTACIONAMIENTO 19.-** Formando
27 parte del edificio Santorini se encuentra el estacionamiento 19. POR ARRIBA:
28 Lindera con estacionamiento 44. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR



1 EL NORTE: Lindera con área común circulación 5,00 metros. POR EL SUR: Lindera
2 con estacionamiento 18 en 5.00 metros. POR EL ESTE: Lindera con área común
3 circulación 2,50 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación 2,50
4 metros. AREA: 12,50 m2. ALICUOTA: 0.0018%. AREA DE TERRENO: 3,54m2.
5 AREA COMUN: 2.97m2. AREA TOTAL: 15,47m2. **BODEGA 12.-** Formando parte
6 del edificio Santorini ubicado en la calle M-uno del barrio perpetuo socorro del
7 cantón Manta, se encuentra la bodega 12. POR ARRIBA: Lindera con
8 estacionamiento 45 y 46. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL
9 NORTE: Lindera con bodega 11 en 2.96 m. POR EL SUR: Lindera con área común
10 circulación en 2,25 metros desde este punto 0.93m, POR EL ESTE: Lindera con
11 estacionamiento 20 y 21 en 2,15 m. POR EL OESTE: Lindera con área común
12 circulación 1.80 metros. AREA: 6,25 m2. ALICUOTA: 0.0009%. AREA DE
13 TERRENO: 1.77m2. AREA COMUN: 1.49m2. AREA TOTAL: 7.74 M2. Inmueble que
14 fue adquirido por adjudicación, según consta de la Escritura Pública de Disolución y
15 Liquidación, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el veintinueve de junio del dos
16 mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el
17 veintiocho de diciembre del dos mil veintiuno.- Predio que a la presente fecha se
18 encuentra libre de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los
19 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores **IVO**
20 **ANTONIO CUKA AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, da en venta
21 real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la
22 cláusula de los antecedentes a favor del señor **ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO**,
23 quien compra, adquiere y acepta para sí el bien inmueble Ubicado en el
24 Edificio Santorini, Departamento D TRES, Estacionamiento DIECIOCHO Y
25 DIECINUEVE, BODEGA DOCE, de la Parroquia y Cantón Manta.- No obstante de
26 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
27 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su
28 cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

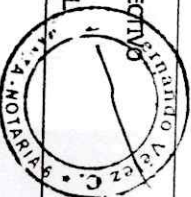
N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
81278	2022/02/18 10:41	18/02/2022 10:45:00a. m.	778449	2022
CONTRIBUYENTE	CUKA AUAID IVO ANTONIO C.I.: 0910756162			
CLAVE CATASTRAL	011303061030000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / PERPETUO SOCORRO SANTORINI DPTO 03			
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA VALIDO HASTA 18-03-2022			

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio		\$ 3	(+) SUB-TOTAL (1)	3.00	(+) SUB-TOTAL (2)
					(-) Descuento
					(-) Abonos Titulo
		(+) Emisión		0.00	
		(+) Interés		0.00	
		(+) Coactiva		0.00	
SUBTOTAL 1		3.00			
SUBTOTAL 2		3.00			
FORMA DE PAGO: EFECTIVO					
TITULO ORIGINAL					

USD 3.00



SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CAJERO







CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
81276	2022/02/18 10:43	18/02/2022 10:45:00a. m.	778451	2022
CONTRIBUYENTE	CUKA AUAD IVO ANTONIO C.I.: 0910756162			
CLAVE CATASTRAL	011303060190000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / PERPETUO SOCORRO I EDIF. SANTORINI EST. 19			
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA VALIDO HASTA 18-03-2022			

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 3.00
				(-)Descuento	\$ 0.00
				(-)Abonos Titulo	\$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		
SUBTOTAL 1		3.00			
			SUBTOTAL 2	3.00	
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	



SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CUERO



USD 3.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059497
DE ALCABALAS

Fecha: 03/02/2022

Por: 1,800.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/02/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IVO ANTONIO CUKA AUAD

Identificación: 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO

Identificación: 1709741886

Teléfono: N/A

Correo: BNM@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-937652



PREDIO:	Fecha adquisición: 14/11/2013				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-13-03-06-103	223614.05	62.27	SANTORINIDPTOD3	225,000.00
	Observación:				
	PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO				

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,250.00	1,125.00	0.00	1,125.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	675.00	0.00	0.00	675.00
Total=>		2,925.00	1,125.00	0.00	1,800.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,125.00
Total=>				1,125.00



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-937652

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-937652

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/059497

TRANSACCIÓN: 001014/025779

FECHA: 2022-03-04

VALOR PAGADO: \$ 1800.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/059497

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 675.00

T/2022/059497

DE ALCABALAS

\$ 1125.00



[f Facebook](#)

[t Twitter](#)

[i Instagram](#)

[v YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059703

DE ALCABALAS

Fecha: 03/03/2022

Por: 79.13

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/03/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-220382

Tradente-Vendedor: IVO ANTONIO CUKA AUAD

Identificación: 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO

Identificación: 1709741886

Teléfono: N/A

Correo: BNM@HOTMAIL.COM

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 14/11/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-018

9891.29

3.54

EDIF.SANTORINIEST.18

9,891.29

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	98.91	49.45	0.00	49.46
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	29.67	0.00	0.00	29.67
Total=>		128.58	49.45	0.00	79.13

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			49.45
Total=>				49.45



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/059699

DE ALCABALAS

Fecha: 03/03/2022

Por: 79.13

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/03/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IVO ANTONIO CUKA AUAD

Identificación: 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO

Identificación: 1709741886

Teléfono: N/A

Correo: BNM@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-900382



PREDIO: Fecha adquisición: 14/11/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-019

9891.29

3.54

EDIF.SANTORINIEST.19

9,891.29

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	98.91	49.45	0.00	49.46
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	29.67	0.00	0.00	29.67
Total=>		128.58	49.45	0.00	79.13

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			49.45
Total=>				49.45



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/059695
DE ALCABALAS

Fecha: 03/03/2022

Por: 50.85

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/03/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IVO ANTONIO CUKA AUAD

Identificación: 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO

Identificación: 1709741886

Teléfono: N/A

Correo: BNM@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-200382



PREDIO: Fecha adquisición: 14/11/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-034

6355.48

1.77

EDIF.SANTORINIBOD.12

6,355.48

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	63.55	31.77	0.00	31.78
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	19.07	0.00	0.00	19.07
Total=>		82.62	31.77	0.00	50.85

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			31.77
Total=>				31.77



N° 032022-059070

Manta, viernes 04 marzo 2022

**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 1-13-03-06-103 perteneciente a CUKA AUAD IVO ANTONIO con C.C. 0910756162 ubicada en SANTORINI DPTO D3 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$223,614.05 DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$225,000.00 DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159716VFNW9A1

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

159716VFNW9A1

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 159716VFNW9A1

NÚMERO: 032022-059070

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CUKA AUAD IVO ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-13-03-06-103

FECHA DE SOLICITUD: 2022-03-04 09:49:13

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-04-03

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [yt YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 Contacto
- Mapa del sitio

N° 032022-059073

Manta, viernes 04 marzo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 1-13-03-06-018 perteneciente a CUKA AUAD IVO ANTONIO con C.C. 0910756162 ubicada en EDIF. SANTORINI EST. 18 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,891.29 NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 29/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

* Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159719RHIRIF

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

159719RHIRIF

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 159719RHIRIF

NÚMERO: 032022-059073

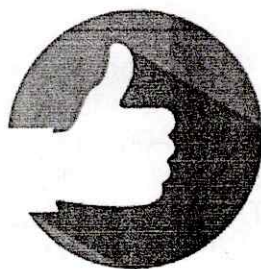
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CUKA AUAD IVO ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-13-03-06-018

FECHA DE SOLICITUD: 2022-03-04 10:03:14

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-04-03

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#) Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 Contacto[- Mapa del sitio](#)

N° 032022-059072

Manta, viernes 04 marzo 2022

**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 1-13-03-06-034 perteneciente a CUKA AUAD IVO ANTONIO con C.C. 0910756162 ubicada en EDIF. SANTORINI BOD.12 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6,355.48 SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1597189HB9QBF

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



N° 032022-059071

Manta, viernes 04 marzo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 1-13-03-06-019 perteneciente a CUKA AUAD IVO ANTONIO con C.C. 0910756162 ubicada en EDIF. SANTORINI EST. 19 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,891.29 NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 29/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159717JKJUXJJ

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-058455

N° ELECTRÓNICO : 217293

Fecha: 2022-02-23

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: 1-13-03-06-018

Ubicado en: EDIF. SANTORINI EST. 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 2.97 m²
Área Terreno: 3.54 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0910756162	CUKA AUAD-IVO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,805.50
CONSTRUCCIÓN: 6,085.79
AVALÚO TOTAL: 9,891.29
SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 29/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1591010PZHQLQ

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: 2022-02-24 09:49:30

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-058456

N° ELECTRÓNICO : 217294

Fecha: 2022-02-23

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: 1-13-03-06-019

Ubicado en: EDIF. SANTORINI EST. 19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 2.97 m²
Área Terreno: 3.54 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0910756162	CUKA AUAD-IVO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,805.50

CONSTRUCCIÓN: 6,085.79

AVALÚO TOTAL: 9,891.29

SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 29/100

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 Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159102SLD57EH

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: 2022-02-24 09:48:47



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-058457

N° ELECTRÓNICO : 217295

Fecha: 2022-02-23

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: 1-13-03-06-034

Ubicado en: EDIF. SANTORINI BOD.12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 6.25 m²Área Comunal: 1.49 m²Área Terreno: 1.77 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0910756162	CUKA AUAD-IVO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,902.75

CONSTRUCCIÓN: 4,452.73

AVALÚO TOTAL: 6,355.48

SON: SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 48/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



15910306BON0A

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: 2022-02-24 09:48:00



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-058458

N° ELECTRÓNICO : 217296

Fecha: 2022-02-23

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: 1-13-03-06-103

Ubicado en: SANTORINI DPTO D3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 220 m²
Área Comunal: 52.34 m²
Área Terreno: 62.27 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0910756162	CUKA AUAD-IVO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 66,940.25

CONSTRUCCIÓN: 156,673.80

AVALÚO TOTAL: 223,614.05

SON: DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 05/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159104R7KJM2R

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: 2022-02-24 09:46:19

N° 022022-057538

Manta, miércoles 16 febrero 2022

**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 **CUKA AUAD IVO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **0910756162**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 16 marzo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1581837PAP3HP

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



EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001

Dirección: Calle M-1 Ave. 24

Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com

Teléfono: 2629631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 7 de marzo de 2022

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que el Señor: IVO CUKA es propietario del departamento 3D, bodega #12 y parqueaderos #18 y 19 del Edificio mencionado, encontrándose al día en el pago de sus alícuotas, consumo de agua, consumo de gas doméstico y cuota extraordinaria correspondiente.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente

PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTORINI"
• RUC: 1391756887001

.....
FIRMA AUTORIZADA

Víctor Párraga
Administrador



Ficha Registral-Bien Inmueble

23920

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251

Certifico hasta el día 2022-01-26:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130306019

Fecha de Apertura: jueves, 09 septiembre 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio SANTORINI se encuentra el ESTACIONAMIENTO 19

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Formando Parte del Edificio SANTORINI se encuentra el ESTACIONAMIENTO 19, POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento 44, POR ABAJO: Linderos con terreno edificio, POR EL NORTE. Linderos con área común circulación en 5,00m, POR EL SUR. Linderos con Estacionamiento 18 en 5,00m. POR EL ESTE. Linderos con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE. Linderos con área común circulación en 2,50m. AREA. 12,50m2, ALICUOTA: 0,0018 %, AREA DE TERRENO: 3,54m2, AREA COMUN: 2,97m2, AREA TOTAL. 15,47m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2620 martes, 21 noviembre 2006	36005	36033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1609 miércoles, 18 junio 2008	22227	22272
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 martes, 09 septiembre 2008	908	981
PLANOS	PLANOS	27 martes, 09 septiembre 2008	361	366
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	229 viernes, 18 enero 2013	5165	5221
COMPRA VENTA	DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA	3167 martes, 28 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1/6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle MI, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociación Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA



SANTORINI

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini, debidamente representada por el Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA., debidamente representada por el Sr. Ivo Antonio Cuka Auad, en calidad de Gerente General., los siguientes bienes inmuebles DEPARTAMENTO D TRES (D3), Los ESTACIONAMIENTOS números DIECIOCHO (18) y DIECINUEVE (19) y la BODEGA número DOCE (12), ubicados en el Edificio SANTORINI, ubicado en la calle M- Uno del Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA

Inscrito el: martes, 28 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION Y LIQUIDACION: el Ingeniero Ivo Antonio Cuka Auad, a nombre y en legal representación de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL I.C.A. dando cumplimiento a las decisiones adoptadas por la Junta General Extraordinaria de socios, cuya acta en copia certificada se ha adjuntado, manifiesta que tiene a bien celebrar el presente instrumento por el cual disuelve y liquida dicha sociedad, con lo cual terminan definitivamente los negocios sociales de la misma. En virtud que la Junta Universal de socios en sesión celebrada el diez de mayo del dos mil veintiuno, aprobó disolver y liquidar la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL I.C.A. y toda vez que se ha procedido a realizar su disolución y liquidación, se adjudican los bienes inmuebles consistentes en: Departamento D3, Estacionamiento 18 y 19, Bodega 12, ubicados en el Edificio Santorini, de la ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, a favor del Ingeniero, Ivo Antonio Cuka Auad,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPAÑIA DISUELTA	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA		MANTA
PROPIETARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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 2022-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CUKA AUAD IVO ANTONIO

Informe a la Orden de Trabajo: WEB-22003251 certifico hasta el día 2022-01-26, la Ficha Registral Número: 23920.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 9 7 7 3 2 R S G A E N



Ficha Registral-Bien Inmueble

23919

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251
Certifico hasta el día 2022-01-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306018
Fecha de Apertura: jueves, 09 septiembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 18
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO (18), ubicado en el EDIFICIO SANTORINI, del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Linderos con estacionamiento número Cuarenta y tres.

POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Linderos con Estacionamiento Diecinueve en cinco metros.

POR EL SUR: Linderos con área común circulación en cinco metros.

POR EL ESTE: Linderos con área común circulación en dos coma cincuenta metros.

POR EL OESTE: Linderos con área común circulación en dos coma cincuenta metros.

AREA NETA: 12,50m2, ALICUOTA: 0,0018%, AREA DE TERRENO: 3,54m2. AREA COMUN: 2,97m2, AREA TOTAL: 15,47m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2620 martes, 21 noviembre 2006	36006	36033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1609 miércoles, 18 junio 2008	22227	22272
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 martes, 09 septiembre 2008	908	981
PLANOS	PLANOS	27 martes, 09 septiembre 2008	361	366
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	229 viernes, 18 enero 2013	5165	5221
COMPRA VENTA	DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA	3167 martes, 28 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 aproximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle pública, actualmente avenida M guion uno-cen-treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033



de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menéndez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle MI, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociación Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 enero 2013

Número de Inscripción : 229

Folio Inicial: 5165

* Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 540

Folio Final : 5221

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

* Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini, debidamente representada por el Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA., debidamente representada por el Sr. Ivo Antonio Cuka Auad, en calidad de Gerente General., los siguientes bienes inmuebles DEPARTAMENTO D TRES (D3), Los ESTACIONAMIENTOS números DIECIOCHO (18) y DIECINUEVE (19) y la BODEGA número DOCE (12), ubicados en el Edificio SANTORINI, ubicado en la calle M- Uno del Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA

Inscrito el: martes, 28 diciembre 2021

Número de Inscripción : 3167

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6848

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION Y LIQUIDACION: el Ingeniero Ivo Antonio Cuka Auad, a nombre y en legal representación de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL I.C.A. dando cumplimiento a las decisiones adoptadas por la Junta General Extraordinaria de socios, cuya acta en copia certificada se ha adjuntado, manifiesta que tiene a bien celebrar el presente instrumento por el cual disuelve y liquida dicha sociedad, con lo cual terminan definitivamente los negocios sociales de la misma. En virtud que la Junta Universal de socios en sesión celebrada el diez de mayo del dos mil veintiuno, aprobó disolver y liquidar la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL I.C.A. y toda vez que se ha procedido a realizar su disolución y liquidación, se adjudican los bienes inmuebles consistentes en: Departamento D3, Estacionamiento 18 y 19, Bodega 12, ubicados en el Edificio Santorini, de la ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, a favor del Ingeniero, Ivo Antonio Cuka Auad,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPAÑIA DISUELTA	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA		MANTA
PROPIETARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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 2022-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CUKA AUAD IVO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251 certifico hasta el día 2022-01-26, la Ficha Registral Número: 23919.

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la PropiedadVálido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

23916

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251
Certifico hasta el día 2022-01-26:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130306103

Fecha de Apertura: jueves, 09 septiembre 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Formando Parte del EDIFICIO SANTORINI ubicados en el Edificio SANTORINI, ubicado en la calle M- Uno del Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta, se encuentra inscrito el DEPARTAMENTO D3 Se planifica con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, cuatro Baños, tres dormitorios, dormitorio servicio y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linderos con departamento Dcuatro, (D4) POR ABAJO: Linderos con el departamento D2, POR EL NORTE. Linderos con vacío área retiro en 7,15 metros, POR EL SUR. Linderos con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25 metros, desde este punto ángulo 270° en 0,30metros, desde este punto ángulo 90° con 5,25metros, desde este punto ángulo 90° en 1,50m, desde este punto ángulo 270° en 2,50m. POR EL ESTE. Linderos con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m, desde este punto en línea curva en 5,66m, desde este punto ángulo 90° en 0,40m, desde este punto ángulo 270° en 8,20m. POR EL OESTE. Linderos con área común escalera, circulación y suite C TRES C3, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m, desde este punto con ángulo de 90° con 2,45m, desde este punto ángulo 270° en 5,30m, desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m. AREA NETA. 220,00m2, ALICUOTA: 0,0324 %, AREA DE TERRENO: 62,27 m2, AREA COMUN: 52,34 m2, AREA TOTAL: 272,34 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2620 martes, 21 noviembre 2006	36006	36033
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	1609 miércoles, 18 junio 2008	22227	22272
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 martes, 09 septiembre 2008	908	981
PLANOS	PLANOS	27 martes, 09 septiembre 2008	361	366
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	229 viernes, 18 enero 2013	5165	5221
COMPRA VENTA	DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA	3167 martes, 28 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o
uentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2
proximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033



ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociacion Cuentas en Participacion Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle MI, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociacion Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



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

Emitido el 2022-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **CUKA AUAD IVO ANTONIO**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251 certifico hasta el día 2022-01-26, la Ficha Registral Número: 23916.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 9 7 7 1 W B 1 2 S E N



Ficha Registral-Bien Inmueble

23921

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251
Certifico hasta el día 2022-01-26:

INFORMACION REGISTRAL



Código Catastral/Identif.Predial: 1130306034

Fecha de Apertura: jueves, 09 septiembre 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI, se encuentra la BODEGA 12

Tipo de Predio: BODEGA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Formando Parte del EDIFICIO SANTORINI, ubicado en la calle M-Uno del Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta, se encuentra la BODEGA 12, POR ARRIBA. Lindera con Estacionamiento 45 y 46, POR ABAJO: Lindera con terreno edificio, POR EL NORTE. Lindera con Bodega 11 en 2,96m, POR EL SUR. Lindera con área común circulación en 2,25m, desde este punto 0,93m, POR EL ESTE. Lindera con estacionamiento 20 y 21 en 2,15m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,80m. AREA NETA: 6,25 m2, ALICUOTA: 0,0009 %, AREA DE TERRENO: 1,77 m2, AREA COMUN: 1,49 m2, AREA TOTAL: 7,74 m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2620 martes, 21 noviembre 2006	36006	36033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1609 miércoles, 18 junio 2008	22227	22272
PLANOS	PLANOS	27 martes, 09 septiembre 2008	361	366
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 martes, 09 septiembre 2008	908	981
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	229 viernes, 18 enero 2013	5165	5221
COMPRA VENTA	DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA	3167 martes, 28 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Lugar del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

1.- Observaciones:

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o
uentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2
proximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla
cunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y
cho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad
los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo
clando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2
roximadamente.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828.00 m², ubicado en la Calle MI, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociación Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 6] PLANOS
Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA



SANTORINI

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini, debidamente representada por el Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA., debidamente representada por el Sr. Ivo Antonio Cuka Auad, en calidad de Gerente General., los siguientes bienes inmuebles DEPARTAMENTO D TRES (D3), Los ESTACIONAMIENTOS números DIECIOCHO (18) y DIECINUEVE (19) y la BODEGA número DOCE (12), ubicados en el Edificio SANTORINI, ubicado en la calle M- Uno del Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIA

Inscrito el: martes, 28 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION Y LIQUIDACION: el Ingeniero Ivo Antonio Cuka Auad, a nombre y en legal representación de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL I.C.A. dando cumplimiento a las decisiones adoptadas por la Junta General Extraordinaria de socios, cuya acta en copia certificada se ha adjuntado, manifiesta que tiene a bien celebrar el presente instrumento por el cual disuelve y liquida dicha sociedad, con lo cual terminan definitivamente los negocios sociales de la misma. En virtud que la Junta Universal de socios en sesión celebrada el diez de mayo del dos mil veintuno, aprobó disolver y liquidar la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL I.C.A. y toda vez que se ha procedido a realizar su disolución y liquidación, se adjudican los bienes inmuebles consistentes en: Departamento D3, Estacionamiento 18 y 19, Bodega 12, ubicados en el Edificio Santorini, de la ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, a favor del Ingeniero, Ivo Antonio Cuka Auad,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPANIA DISUELTA	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL ICA		MANTA
PROPIETARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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 2022-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CUKA AUAD IVO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22003251 certifico hasta el día 2022-01-26, la Ficha Registral Número: 23921.





Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 9 7 7 4 U 6 S N M X 5





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

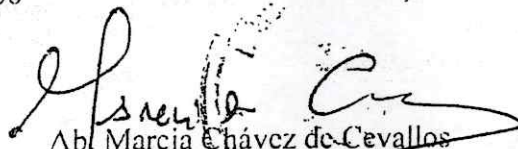
PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 288-DPUM-MCS P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008 emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e) y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor. Representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, propietaria del predio de clave catastral # 1130306000, ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI".

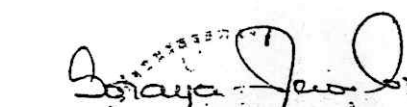
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

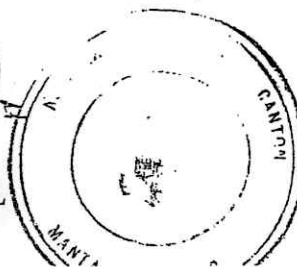
Manta, Junio 27 de 2008


Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

Con fecha de junio 27 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta Enc., Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 288-DPUM-MCS-P.H.# 017-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1130306000 de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini representada por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor.

Manta, Junio 27 de 2008


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



EDIFICIO SANTORINI

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



Considerando:

Que el Edificio denominado "SANTORINI", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parqueos, la planta baja y 9 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 47



EDIFICIO SANTORINI

derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES



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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la Avenida M1.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 52



EDIFICIO SANTORINI

calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) **Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;**
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;



EDIFICIO SANTORINI

- 
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
 - i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
 - j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá



EDIFICIO SANTORINI

tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

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

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos



EDIFICIO SANTORINI

programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 58



EDIFICIO SANTORINI

elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.



Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

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

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

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

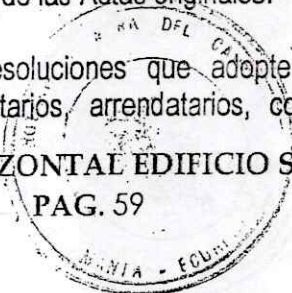
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 59



EDIFICIO SANTORINI

general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

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

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

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;



EDIFICIO SANTORINI



d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

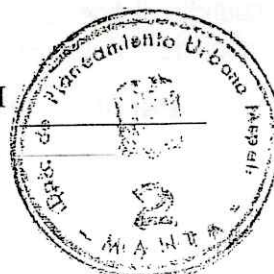


EDIFICIO SANTORINI

- costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 62



EDIFICIO SANTORINI



- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio SANTORINI, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
fojas útiles, anversos
reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAR 2022

Dr. Fernando Velaz Cabezas

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

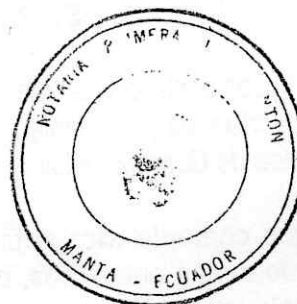
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio SANTORINI, celebrada el

Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES

RESPONSABLE TECNICO



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de *[Signature]*
Manta, 27 de *[Signature]* 2008
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza y Inspección
[Signature]
REVISADO
Fecha: *[Signature]* 24/08



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
IDENTIDAD*EXT
No 170974188-6

APellidos y Nombres
**ISHIYAMA ISHIYAMA
SABURO**
LUGAR DE NACIMIENTO
Japón
Chiba
FECHA DE NACIMIENTO 1956-05-24
NACIONALIDAD JAPONESA
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**HIROKO
ISHIYAMA**



SUPERIOR **APODERADO** **V2333V4242**

APellidos y Nombres del Padre
ISHIYAMA KINZABURO
APellidos y Nombres de la Madre
ISHIYAMA KICHI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-08-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-26

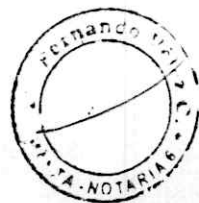
NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anverso y
reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAR 2022

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709741886

Nombres del ciudadano: ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: JAPÓN

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1956

Nacionalidad: JAPONESA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ISHIYAMA HIROKO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ISHIYAMA KINZABURO

Nacionalidad: JAPONESA

Datos de la Madre: ISHIYAMA KICHI

Nacionalidad: JAPONESA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-688-67930



227-688-67930

Ing. Fernando Alvear C.

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





DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO RODRIGUEZ
DIANA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO 1985-12-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
IVO ANTONIO
CUKA AUAD

Nº 091324870-4



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA E33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROMERO BARST SANTIAGO MARCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RODRIGUEZ TANCA VIRGINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2019-06-10

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-06-10

000744416

DIANECHU

DIANECHU

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 09 MAR 2022

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JUNTA Nº: 0009 FEMENINO

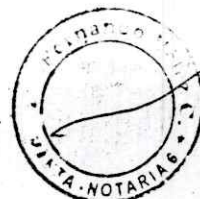


Dr. Fernando Velez Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CCN: 0913248704

ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0913248704

Nombres del ciudadano: ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 5 DE DICIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUKA AUAD IVO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2009

Datos del Padre: ROMERO BARST SANTIAGO MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ TANCA VIRGINIA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-688-67981



220-688-67981

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 091075616-2

APellidos y Nombres: CUKA AUAD IVO ANTONIO
Lugar de Nacimiento: GUAYAS
Guayas
Fecha de Nacimiento: 1981-01-27
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Diana Maria Romero Rodriguez

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre: CUKA KUNJACIC IVO
APellidos y Nombres de la Madre: AUAD AGUIRRE BETTY ELIZABETH
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2016-04-07
Fecha de Expiración: 2026-04-07

NOTARIA SEXTA DE MANTA
V3377-2222
NOTARIO

fu. Cuk.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **3**
JUNTA N.º: **0002 MASCULINO**

CUKA AUAD IVO ANTONIO

N. 40514191
0910756162

CUKA AUAD IVO ANTONIO
C.E.N. 0910756162

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 09 MAR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910756162

Nombres del ciudadano: CUKA AUAD IVO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 27 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2009

Datos del Padre: CUKA KUNJACIC IVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AUAD AGUIRRE BETTY ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Fu. Cuf. 1

N° de certificado: 224-688-68083



224-688-68083

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



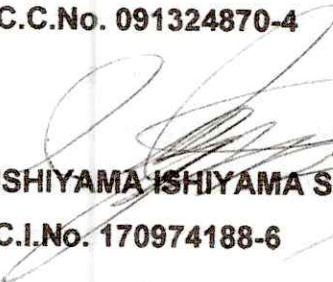
1 mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de DOSCIENTOS
2 VEINTICINCO MIL DÓLARES CON 00/100, valor que el comprador entrega
3 en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado,
4 en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior
5 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por
6 lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de
7 terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se
8 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres,
9 servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda
10 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien
11 declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo
12 anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y
13 por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.-** El
14 Comprador declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble,
15 que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos
16 en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en
17 consecuencia el Comprador exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante
18 terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan al
19 Vendedor, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las
20 autoridades correspondientes si fuera el caso. - **SÉPTIMA : DOMICILIO.-** Las
21 partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de
22 Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.
23 **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la
24 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la
25 Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
26 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señor Notario, agregar las
27 demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección
28 de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los



documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JESUS CORNEJO SALTOS, con Registro de Matricula Profesional número: trece guion dos mil trece guion sesenta y dos. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-


IVO ANTONIO CUKA AUAD
C.C.No. 0910756162


DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ
C.C.No. 091324870-4


ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO
C.I.No. 170974188-6


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 09-12-2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...