DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 3095
Número de Repertorio: 6712

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

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3095 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
640181087	BURGGRAF MARK DANIEL	COMPRADOR
640181086	BURGGRAF DONNA MARIE	COMPRADOR
1391752083001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130306079	23873	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130306054	23876	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130306098	23878	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130306053	23874	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 22 diciembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 1 7 2 3 2 8 U F R 9 I M C

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 003-004-000028768

20211308003P02177

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P02177

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:37)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0910756154	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MARK DANIEL BURGGRAF
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	DONNA MARIE BURGGRAF

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	251390.00

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

ESCRITURA N°:	20211308003P02177
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:37)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308003P02177
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:37)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	**13**	**08**	**03**	**P02177**

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR VICENTE JAVIER CUKA AUAD; A FAVOR DE LOS SEÑORES MARK DANIEL BURGGRAF Y DONNA MARIE BURGGRAF DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR LA SEÑORA INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO. -

CUANTÍA: USD$ 251.390,09

(DI 3 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA,** comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El Señor **VICENTE JAVIER CUKA AUDAD,** ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número cero, nueve, uno, cero, siete, cinco, seis, uno, cinco guion cuatro (091075615-4), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA**, con numero de Ruc 1391752083001, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: en la avenida M1 y calle24, edificio Santorini

de la ciudad de Manta; Teléfono: 053701285; Correo: contador1@pesdel.com; **DOS.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía números uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, guion tres (130637662-3), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **MARK DANIEL BURGGRAF Y DONNA MARIE BURGGRAF,** ciudadanos estadounidenses, casados entre sí, portadores de los pasaportes números seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno cero, ocho, siete (640181087) y seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno cero, ocho, seis (640181086) respectivamente, cuyas copias certificadas de las identificaciones se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: edificio Fortaleza, piso 8 de la ciudad de Manta; Teléfono: 0998438829; Correo: irodriguez@bullorodriguez.com.; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE.- "SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una de Compraventa que conste los siguientes clausulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte ; **a)** El Señor **VICENTE JAVIER CUKA AUDAD,** ciudadano ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número cero, nueve, uno, cero, siete, cinco, seis, uno, cinco guion cuatro (091075615-4), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA, con numero de Ruc 1391752083001, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: en la avenida M1 y calle24, edificio Santorini de la ciudad de Manta; Teléfono: 053701285; Correo: contador1@pesdel.com; a quien para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"; b).-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía números uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, guion tres (130637662-3), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **MARK DANIEL BURGGRAF Y DONNA MARIE BURGGRAF,** ciudadanos estadounidenses, casados entre sí, portadores de los pasaportes números seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno cero, ocho, siete (640181087) y seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno cero, ocho, seis (640181086) respectivamente, cuyas copias certificadas de las identificaciones se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: edificio Fortaleza, piso 8 de la ciudad de Manta; Teléfono: 0998438829; Correo: irodriguez@bullorodriguez.com, parte a la que en adelante se la podrá denominar como **"LA PARTE COMPRADORA"** para referirse a ella en este contrato.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de sala, comedor, cocina, cuatro baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento D Tres (D3). POR ABAJO: Lindera con Departamento D uno (D1) y Suite E uno (E1). POR EL NORTE: Lindera con vacío área retiro en 7,15 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío área común retiro partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25 metros,

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

desde este punto ángulo de 270° en 0,30 metros, desde este punto ángulo de 90°con 5,25 metros, desde este punto ángulo de 90°en 1,50 metros, desde este punto ángulo de 270° en 2,50 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,90 metros, desde este punto en línea curva en 5,66 metros, desde este punto ángulo de 90° en 0,40 metros, desde este punto ángulo de 270° en 8,20 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C dos (C2), partiendo desde el sur hacia el norte, en 5,10 metros, desde este punto con ángulo de 90°en 2,45 metros, desde este punto ángulo de 270° en 5,30 metros, desde este punto ángulo de 90° en 1,95 metros, desde este punto con ángulo 270° con 12,00 metros. Área: 220m2. Alícuota: 0,0324%. Área de Terreno: 62,27. Área Común: 52,34. Área Total: 272,34. ESTACIONAMIENTO NUMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A uno (A1). POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 6. POR EL NORTE: Lindera con área común retiro en 2,60 metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60 metros. POR EL ESTE: Lindera con área común escalera en 5,20 metros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 31en 5,20 metros. Área: 13,52m2. ALICUOTA: 0,0020%. AREA DE TERRENO: 3,83 M2. AREA COMUN: 3,22 M2. AREA TOTAL: 16,74M2. ESTACIONAMIENTO 31.- Se encuentra ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A uno (A1). POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 7. POR EL NORTE: Lindera con área común retiro en 2,60 metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento treinta y cinco coma veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con Suite A-S1 en cinco coma veinte. AREA NETA: 13,94m2. ALICUOTA: 0.0021%. AREA DE

TERRENO: 3,95m2. AREA COMUN: 3,32m2. AREA TOTAL: 17,26m2. BODEGA 30.- Ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamientos cincuenta y dos (52). POR ABAJO: Lindera con Bodega número cero siete. POR EL NORTE. Lindera con bodega veintinueve (29) en dos coma treinta y cuatro metros (2,34). POR EL SUR: Lindera con Bodega treinta y uno (31) en dos coma cuarenta y un metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento treinta y nueve (39) en dos coma cincuenta metros; y, POR EL OESTE: Lindera con Propiedad particular en dos coma cincuenta metros. Área: 5,94m2. ALICUOTA: 0,0009%. AREA DE TERRENO: 1,68m2. AREA COMUN: 1,41M2. AREA TOTAL: 7,35M2. **HISTORIA DE DOMINIO: a)** Los bienes inmuebles antes descritos fueron obtenidos mediante escritura de COMPRAVENTA con número 2620 con fecha de inscripción 21 de noviembre del 2006, folio inicial 36006 y folio final 36033 posteriormente escritura de COMPRAVENTA Y UNIFICACION con número 1609, con fecha de inscripción 18 de junio del 2008, folio inicial 22227, y folio final 22272, posteriormente escritura de PLANOS con número 27, con fecha de inscripción 09 de septiembre del 2008, folio inicial 361 y folio final 366, posteriormente escritura de PROPIEDAD HORIZONTAL con número 22, fecha de inscripción 09 de septiembre del 2008, folio inicial 908, y folio final 981, posteriormente escritura de COMPRAVENTA con número 3142, fecha de inscripción 06 de noviembre del 2012, folio inicial 59552, y folio final 59615, posteriormente escritura de HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS con número 1528, fecha de inscripción 27 de noviembre del 2017, folio inicial o y folio final 0, posteriormente escritura de cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar, inscrita el 13 de diciembre del 2021, con numero 1169, folio inicial 0 y folio final 0 inscritas ante el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta.-

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA ECUADOR
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA** la cual acepta la transferencia de dominio del departamento D2, estacionamientos 30 - 31 y bodega 30, ubicados en el en el Edificio Santorini, de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **a)** Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de sala, comedor, cocina, cuatro baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento D Tres (D3). POR ABAJO: Lindera con Departamento D uno (D1) y Suite E uno (E1). POR EL NORTE: Lindera con vacío área retiro en 7,15 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío área común retiro partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25 metros, desde este punto ángulo de 270° en 0,30 metros, desde este punto ángulo de 90°con 5,25 metros, desde este punto ángulo de 90°en 1,50 metros, desde este punto ángulo de 270° en 2,50 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,90 metros, desde este punto en línea curva en 5,66 metros, desde este punto ángulo de 90° en 0,40 metros, desde este punto ángulo de 270° en 8,20 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C dos (C2), partiendo desde el sur hacia el norte, en 5,10 metros, desde este punto con ángulo de 90°en 2,45 metros, desde este punto ángulo de 270° en 5,30 metros, desde este punto ángulo de 90° en 1,95 metros, desde este punto con ángulo 270° con 12,00 metros. Área: 220m2. Alícuota: 0,0324%. Área de Terreno: 62,27. Área Común: 52,34. Área Total: 272,34. ESTACIONAMIENTO NUMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A uno (A1). POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 6. POR EL NORTE:

Lindera con área común retiro en 2,60 metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60 metros. POR EL ESTE: Lindera con área común escalera en 5,20 metros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 31en 5,20 metros. Área: 13,52m2. ALICUOTA: 0,0020%. AREA DE TERRENO: 3,83 M2. AREA COMUN: 3,22 M2. AREA TOTAL: 16,74M2. ESTACIONAMIENTO 31.- Se encuentra ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A uno (A1). POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 7. POR EL NORTE: Lindera con área común retiro en 2,60 metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento treinta y cinco coma veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con Suite A-S1 en cinco coma veinte. AREA NETA: 13,94m2. ALICUOTA: 0.0021%. AREA DE TERRENO: 3,95m2. AREA COMUN: 3,32m2. AREA TOTAL: 17,26m2. BODEGA 30.- Ubicado en el Edificio Santorini del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamientos cincuenta y dos (52). POR ABAJO: Lindera con Bodega número cero siete. POR EL NORTE. Lindera con bodega veintinueve (29) en dos coma treinta y cuatro metros (2,34). POR EL SUR: Lindera con Bodega treinta y uno (31) en dos coma cuarenta y un metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento treinta y nueve (39) en dos coma cincuenta metros; y, POR EL OESTE: Lindera con Propiedad particular en dos coma cincuenta metros. Área: 5,94m2. ALICUOTA: 0,0009%. AREA DE TERRENO: 1,68m2. AREA COMUN: 1,41M2. AREA TOTAL: 7,35M2. La parte Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan que el justo precio, que se vende y compra, asciende a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 09/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD $251.390,09)**, que LOS COMPRADORES cancelaran a la firma de la presente escritura de compraventa mediante transferencia bancaria.- **CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y GASTOS**.- Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía y obras que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN**. - Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses. **CLAUSULA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN**. - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este instrumento. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los Compradores, declaran que los fondos que han utilizado para la presente negociación, tienen origen licito, verificable, y en especial, que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, actos de corrupción y/o actividades fuera de la ley, y que

liberan a los vendedores de todo tipo de responsabilidad por el origen de dichos fondos.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Luis Miguel Alvarez con Matricula Profesional No. 13-2021-105 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. - Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Vicente Javier Cuka Auad

c.c. 091075615-4

f) Sra. Ingrid Marianela Rodriguez Velasco

c.c. 130637662-3

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Abg. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **130637662-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ VELASCO
INGRID MARIANELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1986-06-24**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
BULLO BRAVO
LUIGI VITTORIO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
PROFESIÓN **ABOGADO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-03-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-17
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

E1113E1111

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130637662<37<<<<<<<<<<<<
8606246F2703176ECU<<<<<<<<<<<6
RODRIGUEZ<VELASCO<<INGRID<MARI

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **3**
JUNTA No. **0005 FEMENINO**

N° **98991398**

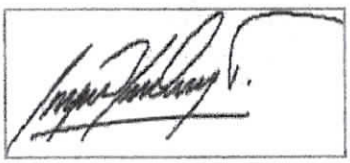
CC N° **1306376623**

RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

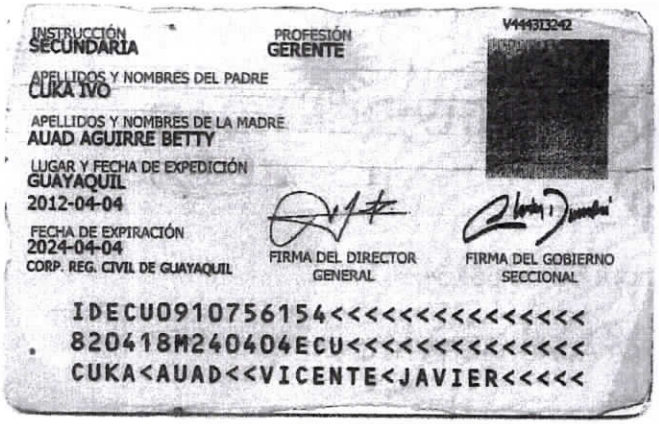
Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-659-54581

218-659-54581

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.



INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA

PROFESIÓN
GERENTE

V4443I3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CUKA IVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AUAD AGUIRRE BETTY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-04-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-04
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0910756154<<<<<<<<<<<<<<<
820418M240404ECU<<<<<<<<<<<<<<<
CUKA<AUAD<<VICENTE<JAVIER<<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **091075615-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
CUKA AUAD
VICENTE JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/

FECHA DE NACIMIENTO 1982-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA ESTEFANIA
POGGI BRIONES

FIRMA DEL CEDULADO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0002 MASCULINO

N° 62840606
0910756154

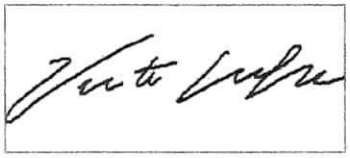
CC N°: 0910756154

CUKA AUAD VICENTE JAVIER

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0910756154

Nombres del ciudadano: CUKA AUAD VICENTE JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 2008

Nombres del padre: IVO CUKA

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Nombres de la madre: BETTY AUAD AGUIRRE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-659-54520

216-659-54520

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A.

En la ciudad de Manta a los seis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, a las nueve horas y treinta minutos, en el domicilio de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA, ubicada en la Av. M 1 Calle 24 A, Edificio Santorini, Departamento D2 a dos cuadras del hotel Oro Verde, se encuentran presentes los Socios: el Ing. Vicente Cuka Auad, propietario de ciento noventa y ocho participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y el Ing. Ivo Cuka Auad, propietario de dos participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los Socios presentes representan el cien por ciento del capital social de la Sociedad, y por lo tanto resuelven constituir la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, norma aplicable de acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 1958 y 1968 del Código Civil, por no estar estipulado en los estatutos el quórum requerido para constituir este tipo de Junta. Actúa como Presidente de la Junta Ing. Vicente Cuka Auad y actúa como Secretario Ah-hoc el Ing. Ivo Cuka Auad. Una vez Constituida la Junta, el Presidente ordena que mediante Secretaría se constate la presencia de la totalidad del capital pagado de la Sociedad, para lo cual el secretario ad-hoc realiza la lista correspondiente, que se adjunta al expediente de la presente acta y certifica que se encuentra presente la totalidad del capital pagado de la Sociedad, por lo que se completa el quórum de ley. Acto seguido, el Secretario Ad-hoc da lectura al orden del día: 1) Conocimiento y resolución sobre la venta del Departamento D2, 2 Estacionamientos con la numeración 30 y 31 y la Bodega No. 30 ubicados en el Edificio Santorini, de Propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A., el Presidente pone a consideración de los socios para su aprobación, el orden del día a tratar, y la Junta, sin observación alguna, aprueba por unanimidad el orden del día propuesto, sobre el cual los socios declaran estar lo suficientemente informados y que los documentos que se relacionan con los mismos han sido de su conocimiento. A continuación, la Junta General entra a conocer el único punto del orden del día: 1) Conocimiento y resolución sobre la venta del Departamento D2, 2 Estacionamientos con la numeración 30 y 31 y la Bodega No. 30 ubicados en el Edificio Santorini, de Propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A.. Toma la palabra el Presidente, quien indica a la junta que es deseo de la Sociedad vender el Departamento D2, 2 Estacionamientos con la numeración 30 y 31 y la Bodega No. 30 ubicados en el Edificio Santorini, de Propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A., cabe mencionar que el departamento, junto con los 2 parqueaderos y la bodega indicada en línea anteriores se encuentra libre de gravámenes y no registran multa alguna. La Junta, luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad la venta del departamento que se describe en líneas anteriores y autoriza al Gerente General para que negocie el precio de venta según convenga a los intereses de la sociedad; y, a que realice las gestiones necesarias, incluyendo pero sin limitar, la firma del

NOTARIA ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

contrato de compraventa y todos los actos y contratos necesarios para la formalización de las disposiciones adoptadas. Resuelto el único punto del orden del día, el Presidente concede un receso de diez minutos para la redacción y elaboración de la presente acta. Siendo las once horas y cinco minutos se reinstala la sesión, se procede a dar lectura y se la aprueba por unanimidad en todas sus partes, para constancia de lo cual firman todos los presentes en unidad de acto. Por no haber otro punto que tratar, el Presidente declara clausurada la sesión a las once horas y veinte minutos.

Vicente Javier Cuka Auad
SOCIO

Ivo Antonio Cuka Auad
SOCIO

Ivo Cuka Auad
SOCIO
SECRETARIO AD-HOC

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A.

En la ciudad de Manta a los seis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, a las nueve horas y treinta minutos, en el domicilio de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA, ubicada en la Av. M 1 Calle 24 A, Edificio Santorini, Departamento D2 a dos cuadras del hotel Oro Verde, se encuentran presentes los Socios: el Ing. Vicente Cuka Auad, propietario de ciento noventa y ocho participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y el Ing. Ivo Cuka Auad, propietario de dos participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los Socios presentes representan el cien por ciento del capital social de la Sociedad, y por lo tanto resuelven constituir la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, norma aplicable de acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 1958 y 1968 del Código Civil, por no estar estipulado en los estatutos el quórum requerido para constituir este tipo de Junta. Actúa como Presidente de la Junta Ing. Vicente Cuka Auad y actúa como Secretario Ah-hoc el Ing. Ivo Cuka Auad. Una vez Constituida la Junta, el Presidente ordena que mediante Secretaría se constate la presencia de la totalidad del capital pagado de la Sociedad, para lo cual el secretario ad-hoc realiza la lista correspondiente, que se adjunta al expediente de la presente acta y certifica que se encuentra presente la totalidad del capital pagado de la Sociedad, por lo que se completa el quórum de ley. Acto seguido el Secretario Ad-hoc da lectura al orden del día: 1) Conocimiento y resolución sobre la venta del Departamento D2, 2 Estacionamientos con la numeración 30 y 31 y la Bodega No. 30 ubicados en el Edificio Santorini, de Propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A., el Presidente pone a consideración de los socios para su aprobación, el orden del día a tratar, y la Junta, sin observación alguna, aprueba por unanimidad el orden del día propuesto, sobre el cual los socios declaran estar lo suficientemente informados y que los documentos que se relacionan con los mismos han sido de su conocimiento. A continuación, la Junta General entra a conocer el único punto del orden del día: 1) Conocimiento y resolución sobre la venta del Departamento D2, 2 Estacionamientos con la numeración 30 y 31 y la Bodega No. 30 ubicados en el Edificio Santorini, de Propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A.. Toma la palabra el Presidente, quien indica a la junta que es deseo de la Sociedad vender el Departamento D2, 2 Estacionamientos con la numeración 30 y 31 y la Bodega No. 30 ubicados en el Edificio Santorini, de Propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A., cabe mencionar que el departamento, junto con los 2 parqueaderos y la bodega indicada en línea anteriores se encuentra libre de gravámenes y no registran multa alguna. La Junta, luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad la venta del departamento que se describe en líneas anteriores y autoriza al Gerente General para que negocie el precio de venta según convenga a los intereses de la

ABG. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

sociedad; y, a que realice las gestiones necesarias, incluyendo pero sin limitar, la firma del contrato de compraventa y todos los actos y contratos necesarios para la formalización de las disposiciones adoptadas. Resuelto el único punto del orden del día, el Presidente concede un receso de diez minutos para la redacción y elaboración de la presente acta. Siendo las once horas y cinco minutos se reinstala la sesión, se procede a dar lectura y se la aprueba por unanimidad en todas sus partes, para constancia de lo cual firman todos los presentes en unidad de acto. Por no haber otro punto que tratar, el Presidente declara clausurada la sesión a las once horas y veinte minutos.

f) Vicente Javier Cuka Auad, Socio—Presidente, f) Ivo Cuka Auad, Socio – Secretario Ad-hoc;

RAZON. – CERITIFICO que la presente es fiel copia del original del acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A.,** celebrada el lunes seis de diciembre del 2021. **– Manta, diciembre 6 del 2021.**

Ivo Cuka Auad
SECRETARIO AD-HOC

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A. EFECTUADA EL 6 DE DICIEMBRE DEL 2021

SOCIOS	CAPITAL	Nº DE PARTICIPACIONES	%	REPRESENTADO POR	FIRMA
Ivo Cuka Auad	2,00	2	1%		
Vicente Cuka Auad	198,00	198	99%		
TOTAL	**200,00**	**200**	**100%**		

RAZÓN.- CERTIFICO que se encuentra presente la totalidad del capital pagado de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A.,** en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día de hoy.- **LO CERTIFICO.- Manta, diciembre 6 del 2021.**

Ivo Cuka Auad
SECRETARIO AD-HOC

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabi - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000039009

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
57930	2021/12/09 16:23	09/12/2021 04:23:00p. m.	693636	

A FAVOR DE **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA . C.I.: 1391752083001**

CERTIFICADO Nº 4573

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/08

ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049602

DE ALCABALAS

Fecha: 12/08/2021 **Por:** 3,268.07

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/08/2021

Tipo de Transacción: VE-990122
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Identificación: 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Adquiriente-Comprador: MARK BURGGRAF

Identificación: 640181087 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 06/11/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-06-098	223614.05	62.27	EDIF.SANTORINIDPTO.D2	251,390.09

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

AB. ALEX ARTURO VALLEJO CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,513.90	0.00	0.00	2,513.90
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	754.17	0.00	0.00	754.17
	Total=>	**3,268.07**	**0.00**	**0.00**	**3,268.07**

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049603

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/08/2021 **Por:** 719.47

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/08/2021

Contribuyente: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA VE-001122

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Dirección: AVENIDA M 1 INTERSECCIÓN CALLE 24 A y NULL

Detalle:

Representante legal: CUKA AUAD VICENTE JAVIER **ID:** 0910756154

Base Imponible: 105303.02

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Identificación: 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Adquiriente-Comprador: MARK BURGGRAF

Identificación: 640181087 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 06/11/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-06-098	223614.05	62.27	EDIF.SANTORINIDPTO.D2	251,390.09

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	719.47	0.00	0.00	719.47
	Total=>	**719.47**	**0.00**	**0.00**	**719.47**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	223,614.05
PRECIO DE ADQUISICIÓN	118,311.03
DIFERENCIA BRUTA	105,303.02
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	105,303.02
AÑOS TRANSCURRIDOS	47,825.12
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	57,477.90
IMP. CAUSADO	718.47
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	719.47

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049605

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/08/2021 **Por:** 24.12

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/08/2021

VE-101122

Contribuyente: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Dirección: AVENIDA M 1 INTERSECCIÓN CALLE 24 A y NULL

Detalle:

Representante legal: CUKA AUAD VICENTE JAVIER **ID:** 0910756154

Base Imponible: 6913.57

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Identificación: 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Adquiriente-Comprador: MARK BURGGRAF

Identificación: 640181087 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 06/11/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-06-053	10704.04	3.83	EDIF.SANTORINIEST30	251,390.09

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.12	0.00	0.00	24.12
	Total=>	**24.12**	**0.00**	**0.00**	**24.12**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,704.04
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,790.47
DIFERENCIA BRUTA	6,913.57
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6,913.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,831.27
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,082.30
IMP. CAUSADO	23.12
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	24.12

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049604

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/08/2021 **Por:** 27.55

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/08/2021

Contribuyente: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA VE-201122

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Dirección: AVENIDA M 1 INTERSECCIÓN CALLE 24 A y NULL

Detalle:

Representante legal: CUKA AUAD VICENTE JAVIER **ID:** 0910756154

Base Imponible: 7938.92

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Identificación: 1391752083001 **Teléfono:** 053701285 **Correo:** contador1@pesdel.com

Adquiriente-Comprador: MARK BURGGRAF

Identificación: 640181087 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

Ab. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 06/11/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-06-054	11037.64	3.95	EDIF.SANTORINIEST31	251,390.09

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	27.55	0.00	0.00	27.55
	Total=>	**27.55**	**0.00**	**0.00**	**27.55**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,037.64
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,098.72
DIFERENCIA BRUTA	7,938.92
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,938.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,399.48
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,539.44
IMP. CAUSADO	26.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	27.55

N° 112021-048943

Manta, lunes 22 noviembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA** con cédula de ciudadanía No. **1391752083001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 22 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

149568J3YPGJO

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 122021-050562

Manta, jueves 09 diciembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-06-098 perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA . con C.C. 1391752083001 ubicada en EDIF.SANTORINI DPTO. D2 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-06-053 avaluo $10.704,04 EDIF.SANTORINI EST-30/, con clave catastral 1-13-03-06-054 avaluo $11.037,64 EDIF.SANTORINI EST-31/, con clave catastral 1-13-03-06-079 avaluo $6.034,36 EDIF.SANTORINI BOD. 30 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 $251,390.09 DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES 09/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 08 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
151191TZROVY6

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-050266

N° ELECTRÓNICO : 214825

Fecha: *2021-12-06*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-098

Ubicado en: EDIF.SANTORINI DPTO. D2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	220 m^2
Área Comunal:	52.34 m^2
Área Terreno:	62.27 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391752083001	**SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA-.**

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

150895Y9WEIRD

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-14 17:03:48

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-050400

N° ELECTRÓNICO : 214866

Fecha: *2021-12-08*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-053
Ubicado en: EDIF.SANTORINI EST-30

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	13.52 m^2
Área Comunal:	3.22 m^2
Área Terreno:	3.83 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391752083001	**SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA-.**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,117.25
CONSTRUCCIÓN:	6,586.79
AVALÚO TOTAL:	10,704.04
SON:	DIEZ MIL SETECIENTOS CUATRO DÓLARES 04/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

151029NN4RBHI

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-14 17:03:22

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-050401

N° ELECTRÓNICO : 214867

Fecha: *2021-12-08*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-054

Ubicado en: EDIF.SANTORINI EST-31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.94 m^2

Área Comunal: 3.32 m^2

Área Terreno: 3.95 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391752083001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,246.25
CONSTRUCCIÓN:	6,791.39
AVALÚO TOTAL:	11,037.64
SON:	ONCE MIL TREINTA Y SIETE DÓLARES 64/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

151030LCYHSQY

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-14 17:02:38

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-050402

N° ELECTRÓNICO : 214868

Fecha: *2021-12-08*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-079
Ubicado en: EDIF.SANTORINI BOD. 30

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.94 m^2
Área Comunal: 1.41 m^2
Área Terreno: 1.68 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391752083001	**SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA-.**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHAVEZ NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,806.00
CONSTRUCCIÓN:	4,228.36
AVALÚO TOTAL:	6,034.36
SON:	SEIS MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES 36/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

151031MDJ05DM

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

Fecha de generación de documento: 2021-12-14 17:01:22

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 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 06 noviembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 octubre 2010
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 3142 **Folio Inicial:** 59552
Número de Repertorio: 6875 **Folio Final :** 59615
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA de un Departamento, dos estacionamientos y una bodega, bienes ubicados en el Edificio Santorini del cantón Manta, provincia de Manabí. El Ing. Vicente Javier Cuka Auad, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad Civil y Comercial VCA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
Inscrito el: lunes, 27 noviembre 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 noviembre 2017
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1528 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 9330 **Folio Final :** 0
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar y Anticresis sobre Departamento, Estacionamientos, Bodega del Edificio Santorini.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 13 diciembre 2021
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Número de Inscripción : 1169 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 6453 **Folio Final :** 0

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de Sala, comedor, cocina, cuarto baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza. *EL ESTACIONAMIENTO 31, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *BODEGA 30 ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-15
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098 certifico hasta el día 2021-12-15, la Ficha Registral Número: 23878.

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 3 5 7 5 C C O X W P R

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.

Ficha Registral-Bien Inmueble

23876

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098
Certifico hasta el día 2021-12-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1130306054
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: EL ESTACIONAMIENTO 31, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento A uno (A1). POR ABAJO. Lindera con Estacionamiento 7. POR EL NORTE: Lindera con área común retiro en 2,60 metros. POR EL SUR: Lindera con área de común circulación en 2,60 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento treinta y cinco coma veinte metros. POR EL OESTE. Lindera con Suite A- S1 en cinco coma veinte. AREA NETA: 13,94 M2. ALICUOTA: 0,0021 %. AREA DE TERRENO: 3,95 M2. AREA COMUN: 3,32 M2. AREA TOTAL: 17,26 M2.

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	3142 martes, 06 noviembre 2012	59552	59615
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1528 lunes, 27 noviembre 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1169 lunes, 13 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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:

Número de Inscripción : 2620
Número de Repertorio: 5631
Folio Inicial: 36006
Folio Final : 36033

a.-Observaciones:
El Ing..Oscar Efrén Reyes Rodriguez 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:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] 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 Unificacion 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 / 7] 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 / 7] 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:

Ficha Registral-Bien Inmueble

23878

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098
Certifico hasta el día 2021-12-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1130306098
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: EIDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de Sala, comedor, cocina, cuarto baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:POR ARRIBA: Lindera con Departamento D Tres (D3). POR ABAJO: Lindera con Departamento D uno (D1) y Suite E uno (E1). POR EL NORTE: Lindera con vacio área retiro en 7,15 metros. POR EL SUR: Lindera con vacio área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25 metros, desde este punto ángulo de 270° en 0,30 metros, desde este punto ángulo de 90° con 5,25 metros, desde este punto ángulo de 90° en 1,50 metros, desde este punto ángulo de 270° en 2,50 metros, POR EL ESTE: Lindera con vacio terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90 metros, desde este punto en línea curva en 5,66 metros, desde este punto ángulo de 90° en 0,40 metros, desde este punto ángulo de 270° en 8,20 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C dos (C2) , partiendo desde el sur hacia el norte, en 5,10 metros, desde este punto con ángulo de 90° en 2,45 metros, desde este punto ángulo de 270° en 5,30 metros, desde este punto ángulo de 90° en 1,95 metros, desde este punto con ángulo 270° con 12,00 metros. Área: 220m2. Alicuota: 0,0324%, Área de terreno: 62,27, Área Común: 52,34. Área total: 272,34.

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	3142 martes, 06 noviembre 2012	59552	59615
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1528 lunes, 27 noviembre 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1169 lunes, 13 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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:

Número de Inscripción : 2620
Número de Repertorio: 5631
Folio Inicial: 36006
Folio Final : 36033

AB. ALEX ARTURO ZAMBRANO CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez 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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] 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 Unificacion 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 / 7] 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 / 7] 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

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 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 06 noviembre 2012
Número de Inscripción : 3142 **Folio Inicial:** 59552
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6875 **Folio Final :** 59615
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 octubre 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA de un Departamento, dos estacionamientos y una bodega, bienes ubicados en el Edificio Santorini del cantón Manta, provincia de Manabí. El Ing. Vicente Javier Cuka Auad, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad Civil y Comercial VCA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
Inscrito el: lunes, 27 noviembre 2017
Número de Inscripción : 1528 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9330 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 noviembre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar y Anticresis sobre Departamento, Estacionamientos, Bodega del Edificio Santorini.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 13 diciembre 2021
Número de Inscripción : 1169 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6453 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 diciembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de Sala, comedor, cocina, cuarto baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza. *EL ESTACIONAMIENTO 31, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *EL

AB. ALEX CEVALLOS CHICA NOTARÍA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESTACIONAMIENTO NÚMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *BODEGA 30 ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-15
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098 certifico hasta el día 2021-12-15, la Ficha Registral Número: 23876.

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 3 5 7 4 U G Y 8 2 S U

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.

Ficha Registral-Bien Inmueble

23873

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098
Certifico hasta el día 2021-12-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1130306079
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA Nº 30 UBICADO EN EL EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 30 ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamientos cincuenta y dos (52). POR ABAJO: Lindera con Bodega número cero siete. POR EL NORTE: Lindera con Bodega veintinueve (29) en dos coma treinta y cuatro metros (2,34). POR EL SUR: Lindera con Bodega treinta y uno (31) en dos coma cuarenta y un metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento treinta y nueve (39) en dos coma cincuenta metros; y, POR EL OESTE. Lindera con Propiedad particular en dos coma cincuenta metros. Área: 5,94m2. ALICUOTA: 0,0009 %. AREA DE TERRENO: 1,68 M2. AREA COMUN: 1,41 M2. AREA TOTAL: 7,35 M2.

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	386
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3142 martes, 06 noviembre 2012	59552	59615
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1528 lunes, 27 noviembre 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1169 lunes, 13 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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:

Número de Inscripción : 2620
Número de Repertorio: 5631

Folio Inicial: 36006
Folio Final : 36033

a.-Observaciones:
El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez 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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] 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 Unificacion 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 / 7] 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 / 7] 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 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 06 noviembre 2012 **Número de Inscripción :** 3142 **Folio Inicial:** 59552
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6875 **Folio Final :** 59615
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 octubre 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA de un Departamento, dos estacionamientos y una bodega, bienes ubicados en el Edificio Santorini del cantón Manta, provincia de Manabí. El Ing. Vicente Javier Cuka Auad, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad Civil y Comercial VCA.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
Inscrito el: lunes, 27 noviembre 2017 **Número de Inscripción :** 1528 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9330 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 noviembre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar y Anticresis sobre Departamento, Estacionamientos, Bodega del Edificio Santorini.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 13 diciembre 2021 **Número de Inscripción :** 1169 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6453 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 diciembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el

Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de Sala, comedor, cocina, cuarto baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza. *EL ESTACIONAMIENTO 31, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *BODEGA 30 ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-15
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098 certifico hasta el día 2021-12-15, la Ficha Registral Número: 23873.

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 3 5 7 2 T O 9 X P Y U

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.

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
V.C.A.

Manta, 8 de Abril de 2021

Señor Ingeniero
Vicente Javier Cuka Auad
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A., en sesión celebrada hoy jueves 8 Abril de 2021, tuvo el acierto de elegir a Usted como GERENTE GENERAL de dicha sociedad, gestión que la desempeñará por el período estatutario de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

La compañía SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL V.C.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 2 de Mayo de 2008 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, desde del 12 de junio de 2008, bajo el número 487, y anotado en el Repertorio General con el número 1296.

Muy atentamente,

Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.

Vicente Javier Cuka Auad
Nacionalidad: Ecuatoriana
CC. 0910756154
Cantón Manta
Manabí

Manta, 8 de Abril de 2021

TRÁMITE NÚMERO: 1706
5431920ALHOCRY

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1358
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/05/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	497
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIA V.C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CUKA AUAD VICENTE JAVIER
IDENTIFICACIÓN	0910756154
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 487, REP. 1296, F. 12/06/2008; INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 11 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2021

HORACIO
ORDOÑEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Número RUC
1391752083001

Representante legal
- CUKA AUAD VICENTE JAVIER

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN MICROEMPRESARIAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
30/07/2008	15/12/2016	02/05/2008
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
02/05/2008	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: AV. M 1 **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 24 A **Edificio:** SANTORINI **Referencia:** A DOS CUADRAS DEL HOTEL ORO VERDE

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI ECUADOR

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 053701285 **Email:** contador1@pesdel.com

Actividades económicas

- M70200301 - SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, ORIENTACIÓN Y ASISTENCIA OPERATIVA A LAS EMPRESAS Y A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE: DISEÑO DE MÉTODOS O PROCEDIMIENTOS CONTABLES, PROGRAMAS DE CONTABILIDAD DE COSTOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONTROL PRESUPUESTARIO.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA

Número RUC
1391752083001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1024 IMPUESTO A LA RENTA REGIMEN IMPOSITIVO PARA MICROEMPRESAS

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021002566434
Fecha y hora de emisión:	09 de diciembre de 2021 13:01
Dirección IP:	10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 06 noviembre 2012 **Número de Inscripción :** 3142 **Folio Inicial:** 59552
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6875 **Folio Final :** 59615
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 octubre 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA de un Departamento, dos estacionamientos y una bodega, bienes ubicados en el Edificio Santorini del cantón Manta, provincia de Manabí. El Ing. Vicente Javier Cuka Auad, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad Civil y Comercial VCA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
Inscrito el: lunes, 27 noviembre 2017 **Número de Inscripción :** 1528 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9330 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 noviembre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar y Anticresis sobre Departamento, Estacionamientos, Bodega del Edificio Santorini.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: lunes, 13 diciembre 2021 **Número de Inscripción :** 1169 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6453 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 diciembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el Departamento D DOS (D2), se encuentra ubicado en el Edificio Santorini, del Cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso, compuesta de Sala, comedor, cocina, cuarto baños, tres dormitorios, Dormitorio de Servicio y Terraza. *EL ESTACIONAMIENTO 31, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *EL

ESTACIONAMIENTO NÚMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta. *BODEGA 30 ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD VICENTE JAVIER	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL VCA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-12-15
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098 certifico hasta el día 2021-12-15, la Ficha Registral Número: 23874.

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 3 5 7 3 G M Q 3 V K G

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.

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

23874

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033098
Certifico hasta el día 2021-12-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1130306053
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 30, se encuentra ubicado en el Edificio "Santorini" del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento A uno (A1). POR ABAJO. Lindera con Estacionamiento 6. POR EL NORTE: Lindera con área común retiro en 2,60 metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60 metros. POR EL ESTE: Lindera con área común escalera en 5,20 metros. POR EL OESTE. Lindera con Estacionamiento 31 en 5,20 metros. Área: 13,52m2. ALICUOTA: 0,0020 %. AREA DE TERRENO: 3,83 M2. AREA COMUN: 3,22 M2. AREA TOTAL: 16,74 M2.

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	3142 martes, 06 noviembre 2012	59552	59615
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1528 lunes, 27 noviembre 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1169 lunes, 13 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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:

Número de Inscripción : 2620 **Folio Inicial:** 36006
Número de Repertorio: 5631 **Folio Final :** 36033

a.-Observaciones:
El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez 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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] 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 Unificacion 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 / 7] 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 / 7] 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:

Factura: 003-004-000027201

20211308003P01879

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01879

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (9:53)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BURGGRAF MARK DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	640181087	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	BURGGRAF DONNA MARIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	640181086	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308003P01879
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (9:53)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	003	P01879

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES

MARK DANIEL BURGGRAF Y DONNA MARIE BURGGRAF

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves cuatro (04) de noviembre del dos mil veintiuno (2021), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **MARK DANIEL BURGGRAF Y DONNA MARIE BURGGRAF**, portadores de los pasaportes números seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno, cero, ocho, siete (640181087) y seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno, cero, ocho, seis (640181086) por sus propios y personales derechos, y por los que representan dentro de la sociedad conyugal formada. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado casados entre sí, mayores de

edad, domiciliados en Paso Robles, California, Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suárez, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores **MARK DANIEL BURGGRAF Y DONNA MARIE BURGGRAF**, portadores de los pasaportes números seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno, cero, ocho, siete (640181087) y seis, cuatro, cero, uno, ocho, uno, cero, ocho, seis (640181086), por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en Paso Robles, California, Estados Unidos de América y de transito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve

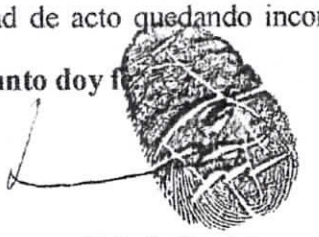
numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suárez, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe, quienes para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES,** en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar LA MANDATARIA, para que a nombre y representación de los MANDANTES proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir bienes inmuebles a favor de los MANDANTES, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones, y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad; b) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos y/o existentes a nombre de LOS MANDANTES. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL),** que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA MANABI - ECUADOR

firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabi, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. 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 mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de **todo cuanto doy fe**



f.) Sr. Burggraf Mark Daniel
Pass. 640181087

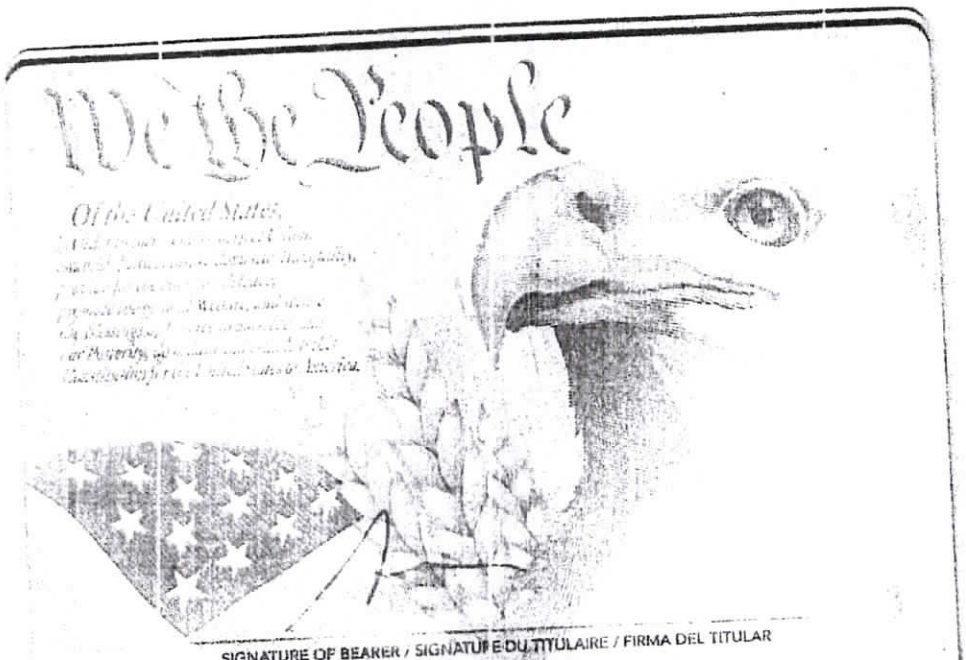
f.) Sra. Burggraf Donna marie
Pass. 640181086

f.) Sr. Moreno Suarez José Luis
c.c. 1309956520

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 640181087

Surname / Nom / Apellidos
BURGGRAF

Given Names / Prénoms / Nombres
MARK DANIEL

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
16 Apr 1967

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
ILLINOIS, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
11 Feb 2019

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
10 Feb 2029

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo
M

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State
USA

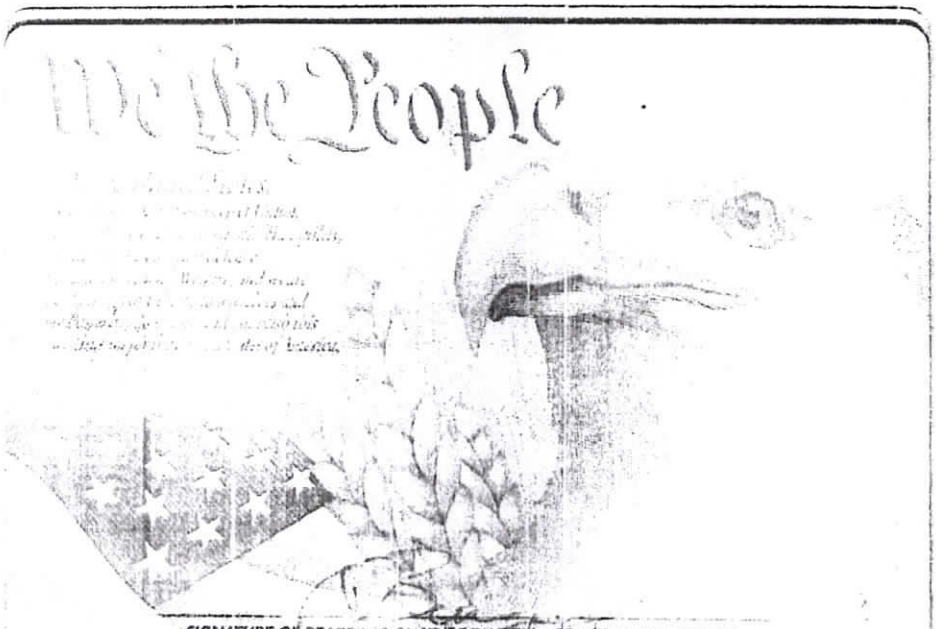
P<USABURGGRAF<<MARK<DANIEL<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
6401810877USA6704160M2902108295697624<573072

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 640181086

Surname / Nom / Apellidos
BURGGRAF
Given Names / Prénoms / Nombres
DONNA MARIE
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
27 Nov 1959
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
NEW YORK, U.S.A.
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
11 Feb 2019
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
10 Feb 2029
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo
F
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

USA

P<USABURGGRAF<<DONNA<MARIE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
6401810866USA5911273F2902108295697623<396742

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANT.
MANABI - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANT.
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civ
Identificación y Cedulació

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 215-641-53729

215-641-53729

Ing. Fernando Alvear C.

EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001
Dirección: Calle M-1 Ave. 24
Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com
Teléfono: 2629631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANT.
MANABI - ECUADOR

Manta, 9 de diciembre de 2021

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que el Señor: CUKA AUAD VICENTE JAVIER es propietario del departamento 2D, bodega #30 y parqueaderos #30 Y 31 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

EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001
Dirección: Calle M-1 Ave. 24
Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com
Teléfono: 2629631

Manta, 23 de agosto de 2021

ACTA DE NOMBRAMIENTO

SR. VICTOR EDUARDO PÁRRAGA PICO

En reunión de Asamblea General realizada el día 20 de agosto de 2021, mediante correo electrónico enviados a todos los copropietarios se resolvió a usted, **RATIFICAR** en el puesto de **REPRESENTANMTE LEGAL Y ADMINISTRADOR** del Edificio Santorini de la ciudad de Manta, por el *periodo correspondiente* 2021 - 2022.
Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

Ing. Andrés Endara
Presidente Edificio Santorini

ACEPTACION: Yo Víctor Eduardo Parraga Pico con C.I. #130999384-6 acepto el nombramiento como REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR, de la Propiedad Horizontal Santorini.

Atentamente
PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTORINI"
RUC: 1391756887001
.....
FIRMA AUTORIZADA
Ing. Víctor Parraga.
Representante Legal – Administrador
Edificio Santorini

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001
Dirección: Calle M-1 Ave. 24
Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com
Teléfono: 2629631

Manta, 23 de agosto de 2021

ASAMBLEA GENERAL 2021

Estimados Copropietarios:

El día viernes 20 de agosto del presente año, a través de correo electrónico enviados a todos los copropietarios, se pidió ratificar hasta el mes de diciembre del presente año, los puestos asignados en la última Asamblea del 2018.

También se solicitó que mediante esa misma vía (EMAIL), se notifique en el lapso máximo de 24 horas si alguien se oponía a la ratificación, caso contrario se consideraba que estaban de acuerdo.

Al no haber ninguna notificación de oposición por correo electrónico, queda RATIFICADO los puestos asignados.

DIRECTIVA:

Sr. Andrés Endara **(PRESIDENTE)**
Sr. Felipe Vergara representante copropietarios (QUITO)
Sr. David Finzi representante copropietarios (EXTRANJEROS)
Sr. Santiago Terán representante copropietarios (MANTA)
Sr. Roberto Andrade representante copropietarios (MANTA)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

El Sr. Víctor Párraga seguirá en las funciones de **REPRESENTANTE LEGAL y ADMINISTRADOR** hasta terminar el periodo en curso y se dispongan nuevas elecciones para el periodo 2022.

Atentamente

Ing. Andrés Endara
Presidente Edificio Santorini

Ing. Roberto Andrade
Directorio Edificio Santorini

PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTORINI"
RUC: 1391756887001

.....
FIRMA AUTORIZADA

Ing. Víctor Parraga
Administrador Edificio Santorini

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391756887001

RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL SANTORINI

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: PARRAGA PICO VICTOR EDUARDO

CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/08/2008	**FEC. CONSTITUCION:**	19/08/2008
FEC. INSCRIPCION:	06/01/2009	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	04/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 1 Número: S/N Intersección: CALLE 24 Referencia ubicación: A LADO DE LA CASA DE RETIRO SAN CLAVEL Email: vepp53@hotmail.com Celular: 0098409792

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL MANABI\ MANABI	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 04/08/2014 14:53:03

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391756887001

RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL SANTORINI

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/08/2008

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 1 Número: S/N Intersección: CALLE 24 Referencia: A LADO DE LA CASA DE RETIRO SAN CLAVEL Email: vepp53@hotmail.com Celular: 0098409792

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 04/08/2014 14:53:03

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 2° 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. procedio 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

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611556 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

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,

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, cárteles, 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;

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 vehiculo, 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

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;

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

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 domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos

programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará 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 Coprpietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio 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.

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.

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 renuncias 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 concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son 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;

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 período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta 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

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;

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.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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.

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA TERCERA
MANTA - ECUADOR

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, 27 de Junio 2008
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanzas y Valoraciones
REVISADO
Fecha: Jun. 24/08

Dpto. Planeamiento Urbano Municipal
2
MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

BanEcuador B.P.
10/12/2021 10:59:30 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1269700352
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:jcantos
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

10 DIC 2021

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TA[illegible]

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT[illegible]N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000004947
Fecha: 10/12/2021 10:59:52 a.m.

No. Autorizaci[illegible]n:
1012202101176818352000121315020000049472021105913

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT[illegible]N

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

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO