

1130306055-056-074-107
1130306074
C.6365 \$1965,32
1130306107.
C.6366 \$130347,70
NUMERO: (3.735)

1130306055 C.6363
\$4286,07.
COPIA
1130306056 C.6364
\$4149,16

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ Y SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON A FAVOR DE LA COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A..-

CUANTIA: USD. \$. 140.748,25

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes veintiocho de Agosto del año dos mil doce; ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ Y SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, casados entre sí ; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará "LOS VENDEDORES", y, por otra parte el señor VICENTE JAVIER CUKA AUAD, en su calidad de Mandatario de la COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., según documentos que se adjunta al Protocolo como habilitantes y a quien se le denominará "LA CIA. COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese



1

Sello
1130306107
055
056
074

incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ Y SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor VICENTE JAVIER CUKA AUAD, en su calidad de Mandatario de la COMPANÍA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., según documentos que se adjunta al Protocolo como habilitantes y a quien se le denominará "LA CIA. COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores, son dueños y propietarios de un DEPARTAMENTO, DOS ESTACIONAMIENTO Y UNA BODEGA pertenecientes al Edificio SANTORINI, dicho edificio se encuentra ubicado en el Barrio EL MURCIELAGO Sector PLAYA EL MURCIELAGO de la ciudad de Manta, adquiridos por compra a la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION "EDIFICIO SANTORINI", escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha veintidós de Enero del dos mil nueve e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta en fecha seis de Marzo del dos mil nueve.- Inmuebles que se describen a continuación: DEPARTAMENTO D 4 EDIFICIO SANTORINI, ubicado en esta ciudad de Manta, se planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro baños, tres dormitorios, dormitorio servicio y terraza, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera Departamento D5, Por Abajo, lindera Departamento D3, Por el Norte, lindera con vacío área retiro en 7,15m, Por el Sur, lindera con vacío área común retiro,

1130306/07

partiendo desde el Oeste, hacia el Este en 6,25m, desde este punto ángulo 270°, en 0,30m, desde este punto ángulo 90° con 5,25m, desde este punto ángulo 90° en 1,50m, desde este punto ángulo 270° en 2,50m, Por el Este, lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el Sur hacia el Norte, en 7,90m, desde este punto en línea curva en 5,66m, desde este punto ángulo de 90° en 0,40m, desde este punto ángulo 270° en 8,20, Por el Oeste, lindera con área común escalera, circulación y suite C4, partiendo desde el sur hacia el Norte, en 5,10 desde este punto con ángulo de 90° con 2,45m, desde este punto ángulo 270° en 5,30, desde este punto con ángulo de 90° en 1,95m, desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.-
Área 220,00 m2. Alícuota: 0,0324, Área de terreno 62,27, Área común 52,34, Área total 272,34.- ESTACIONAMIENTO

TREINTA Y TRES DEL EDIFICIO SANTORINI: ubicado en esta ciudad de Manta, 3.2.8. Estacionamiento 33 Subsuelo 1. Por Arriba, lindera con Departamento A 1. Por Abajo, lindera con estacionamiento 8, Por el Norte, lindera con Suite A-S1 en 5.08m, Por el Sur, lindera con Estacionamiento 34 en 5.08, Por el Este, lindera con área común circulación en 2.58m, Por el Oeste, lindera con Bodega 25 y Suite A-S1 en 2,58m. Área : 13,11M2. Alícuota: 0,0019,m Área de terreno 3,71, Área común 3,12
Área total 16,23.- ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CUATRO DEL

EDIFICIO SANTORINI: ubicado en esta ciudad de Manta, 3.2.8. Estacionamiento 34 Subsuelo 1. Por Arriba, lindera con Departamento A 1. Por Abajo, lindera con estacionamiento 9, Por el Norte, lindera con Estacionamiento 33 en 5.08m, Por el Sur, lindera con área



1130306055

1130306056

113030604

común circulación en 5,08, Por el Este, lindera con área común circulación en 2.50m, Por el Oeste, lindera con Bodega 25 en 2,50m. Área : 12,70M2. Alicuota: 0,0019,m Área de terreno 3,59, Área común 3,02 Área total 15m72.-

BODEGA NUMERO: VEINTICINCO: Edificio Santorini en esta ciudad de Manta 3.2.26. Bodega 25, subsuelo 1, Por Arriba, lindera con departamento A 1, Por Abajo, lindera con bodega 02 y 01, Por el Norte, lindera con suite A. S1 en 1,70m, Por el Sur, lindera con bodega 26 en 1,78m, Por el Oeste, lindera con Estacionamiento 34 y 33 en 3,25m, Por el Oeste, lindera con propiedad particular en 3,25, Área 5,66. Alicuota 0,0008, área de terreno 1,60, Área común 1,35, Área total: 7,01.- **TERCERA: VENTA:**

~~Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, los inmuebles descritos en la cláusula anterior.-~~ No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CIENTO CUARENTA MIL VEINTICUATRO MIL VEINTICUATRO DOLARES, que la parte



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 11661:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 02 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 25 Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta, 3.2.26. Bodega 25 Subuelo 1, Por Arriba: Lindera con Departamento A1, POr Abajo: Lindera con Bodegas 02 y 01, Por el Norte: Lindera con Suite A. S1 en 1,70m, POr el Sur: Lindera con Bodega 26 en 1,78m, POr el Este: Lindera con Estacionamiento 34 y 33 en 3,25m, por el Oeste: Lindera con propiedad particular en 3,25m, Area 5,66m. Alicuota 0,0008, Area de terreno 1,60, Area comun 1,35, Area total 7,01, SOLVENCIA: La bodega descrita se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planos	Planos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	727 06/03/2009	12.134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edif		Manta
Vendedor	13-00152731	Chavez Pico Gloria Edith	Casado	Manta
Vendedor	09-02644111	Joniaux Anchundia Raul Enrique	Casado	Manta



2 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272
Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2620	21-nov-2006	36006	36033

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008
Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1609	18-jun-2008	22227	22272

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 11661

Página: 2 de 3



Libro: Propiedades Horizontales No.Inscripción: 22 Fec. Inscripción: 09-sep-2008 Folio Inicial: 908 Folio final: 981

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 06 de marzo de 2009
 Tomo: 20 Folio Inicial: 12.134 - Folio Final: 12.170
 Número de Inscripción: 727 Número de Repertorio: 1.384
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de Departamento, Dos Estacionamientos y una Bodega Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:09:20 del lunes, 20 de agosto de 2012

A petición de: Cecilia Rodríguez Quiroz

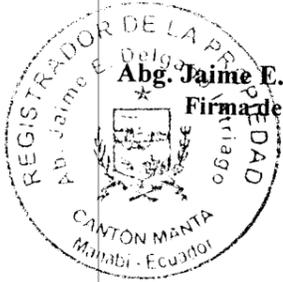
Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



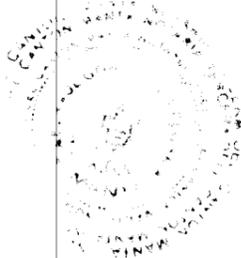
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

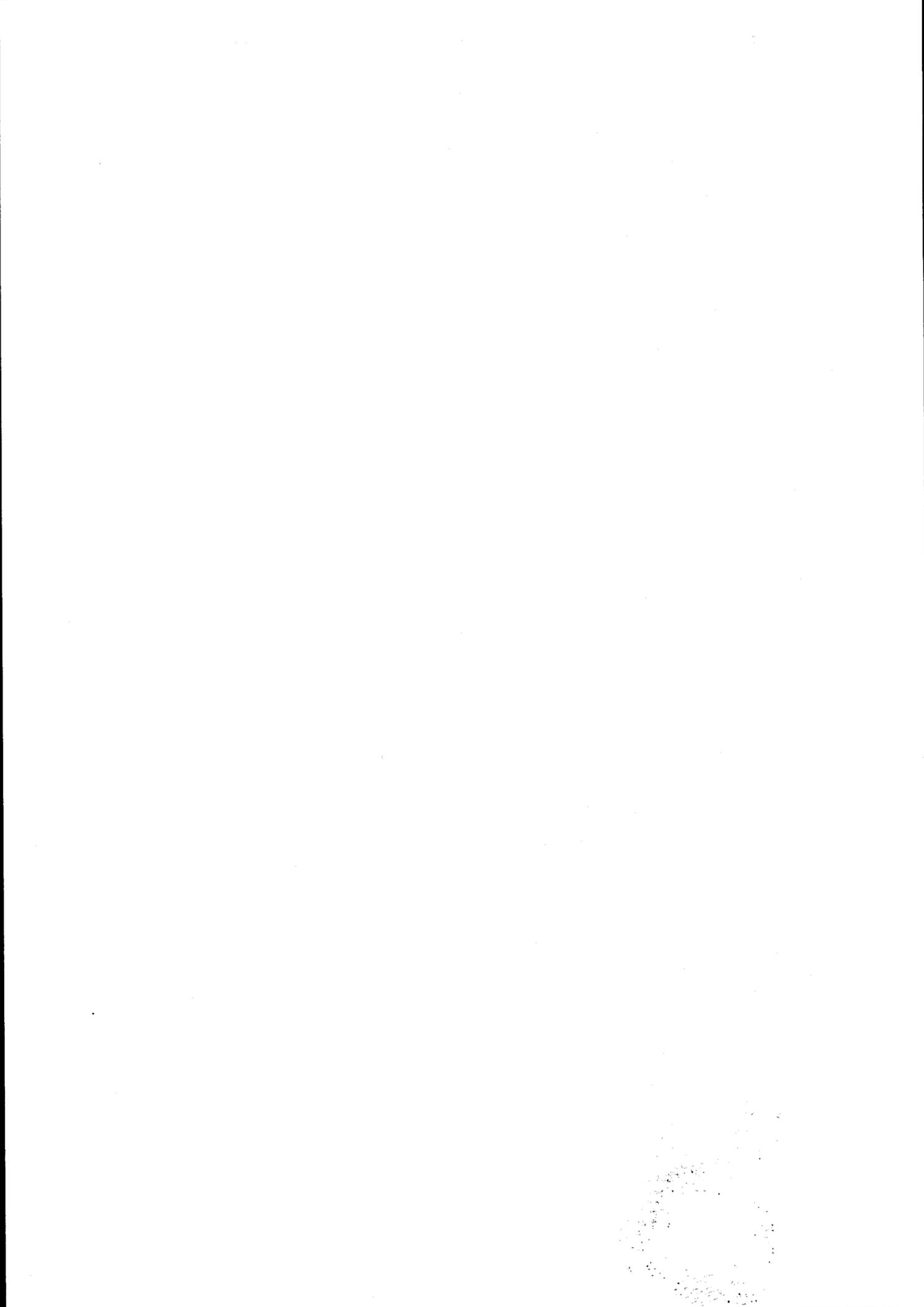
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador







Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11657:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 02 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 34 Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta, 9.2.8.
Estacionamiento 34 Subsuelo 1, Por arriba: lindera con Departamento A1, Por Abajo:
Lindera con Estacionamiento 9, Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 33 en 5.08m, Por
el Sur: Lindera con área comun circulacion en 5,08m, POr el Este: Lindera con área comun
circulacion en 2.50m, Por el Oeste: Lindera con Bodega:25 en 2,50m, Area 12,70 M2,
Alicuota, 0,0019,m Area de terreno 3,59, Area comun 3,02 Area total 15m72, SOLVENCA:
El estacionamiento descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planos	Planos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	727 06/03/2009	12.134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

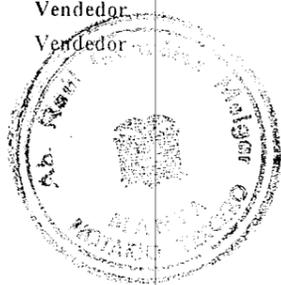
Fecha de Resolución:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	13-00152731	Chavez Pico Gloria Edith	Casado	Manta
Vendedor	09-02644111	Joniaux Anchundia Raul Enrique	Casado	Manta



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 11657



2 / -3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272
Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2620	21-nov-2006	36006	36033

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1609	18-jun-2008	22227	22272

1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 11657

Página: 2 de 3



3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 06 de marzo de 2009
 Tomo: 20 Folio Inicial: 12.134 - Folio Final: 12.170
 Número de Inscripción: 727 Número de Repertorio: 1.384
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de Departamento, Dos Estacionamientos y una Bodega Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:53:27 del lunes, 20 de agosto de 2012



A petición de: Cecilia Rodriguez Doraz

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

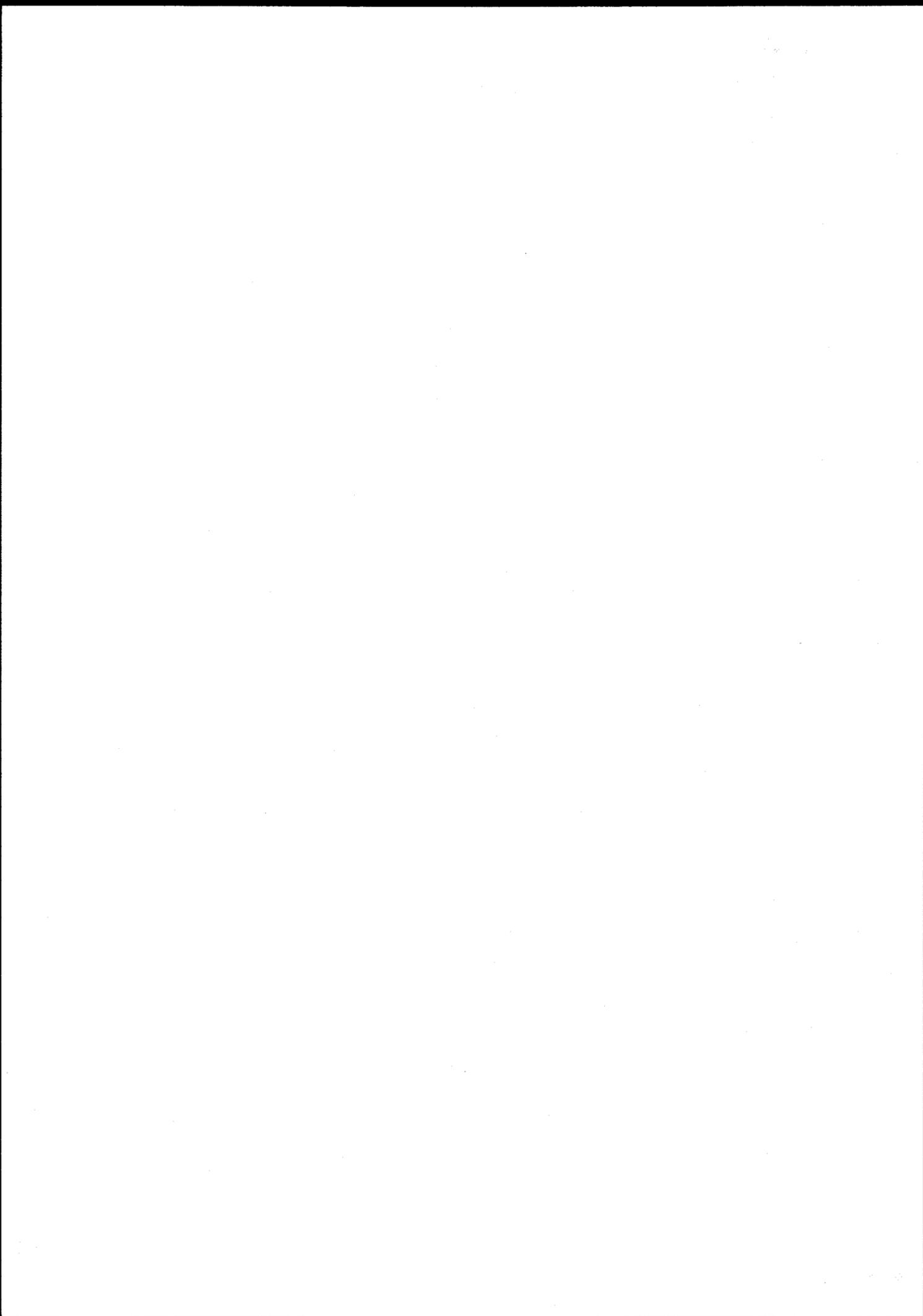
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador







Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11662:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 02 de febrero de 2009*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.6.4. Departamento D4 Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta, **Se planifica con** los siguientes ambientes : Sala, comedor, cocina, cuatro baños, tres dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por arriba: Linderos departamento D5, Por Abajo: Linderos Departamento D3, Por el Norte: Linderos con vacío área retiro en 7,15m, Por el Sur: Linderos con vacío área común retiro, partiendo desde el Oeste, hacia el Este en 6,25m, desde este punto ángulo 270°, en 0,30m, desde este punto ángulo 90° con 5,25m, desde este punto ángulo 90° en 1,50m, desde este punto ángulo 270° en 2,50m, Por el Este: Linderos con vacío terraza inaccesible partiendo desde el Sur hacia el Norte, en 7,90m, desde este punto en línea curva en 5,66m, desde este punto ángulo 90° en 0,40m, desde este punto ángulo 270° en 8,20m, Por el Oeste: Linderos con área común escalera, circulación y Suite C4, partiendo desde el sur hacia el Norte, en 5,10m, desde este punto con ángulo 90° con 2,45m, desde este punto ángulo 270° en 5,30m, desde este punto ángulo 90° en 1,95m, desde este punto con ángulo 270° con 12,00m, Área 220,00 M2. Alicuota 0,0324, Área de terreno 62,27, Área común 52,34, Área total 272,34. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620, 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609, 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22, 09/09/2008	908
Planos	Planos	27, 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	727, 06/03/2009	12.134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
 Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	13-00152731	Chavez Pico Gloria Edith	Casado	Manta
Vendedor	09-02644111	Joniaux Anchundia Raul Enrique	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2620	21-nov-2006	36006	36033

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1609	18-jun-2008	22227	22272



4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008
Tomo: I Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de marzo de 2009
Tomo: 20 Folio Inicial: 12.134 - Folio Final: 12.170
Número de Inscripción: 727 Número de Repertorio: 1.384
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Departamento, Dos Estacionamientos y una Bodega Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981



Handwritten signature or initials.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:03:37 del lunes, 20 de agosto de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: Cecilia Rodríguez Ruiz

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Entriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11655:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 02 de febrero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 33 Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta 3.2.7.
Estacionamiento 33 Subsuelo 1, Por Arriba: Lindera con Departamento A 1, Por Abajo:
Lindera con Estacionamiento 8, Por el NORte: Lindera con Suite a- S1 en 5.08m, Por el Sur:
Lindera con Estacionamiento 34 en 5.08m, Por el ESte: Lindera con área comun circulacion
en 2,58m, Por el Oeste: Lindera con Bodega 25 y Suite A- S1 en 2,58m, Area 13,11 M2.
Alicuota 0,0019, Area de terreno 3,71, area comun 3,12 Area total
16,23, SOLVENCIA: El estacionamiento descrito se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planos	Planos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	727 06/03/2009	12.134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	13-00152731	Chavez Pico Gloria Edith	Casado	Manta
Vendedor	09-02644111	Joniaux Anchundia Raul Enrique	Casado	Manta



[Firma manuscrita]

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeno 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2620	21-nov-2006	36006	36033



3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1609	18-jun-2008	22227	22272

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 11655

Página: 2 de 3



Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 22 09-sep-2008 908 981

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 06 de marzo de 2009
Tomo: 20 Folio Inicial: 12.134 - Folio Final: 12.170
Número de Inscripción: 727 Número de Repertorio: 1.384
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de Departamento, Dos Estacionamientos y una Bodega Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social.	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:51:19 del lunes, 20 de agosto de 2012

A petición de: Cecilia Rodríguez Quiroz

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

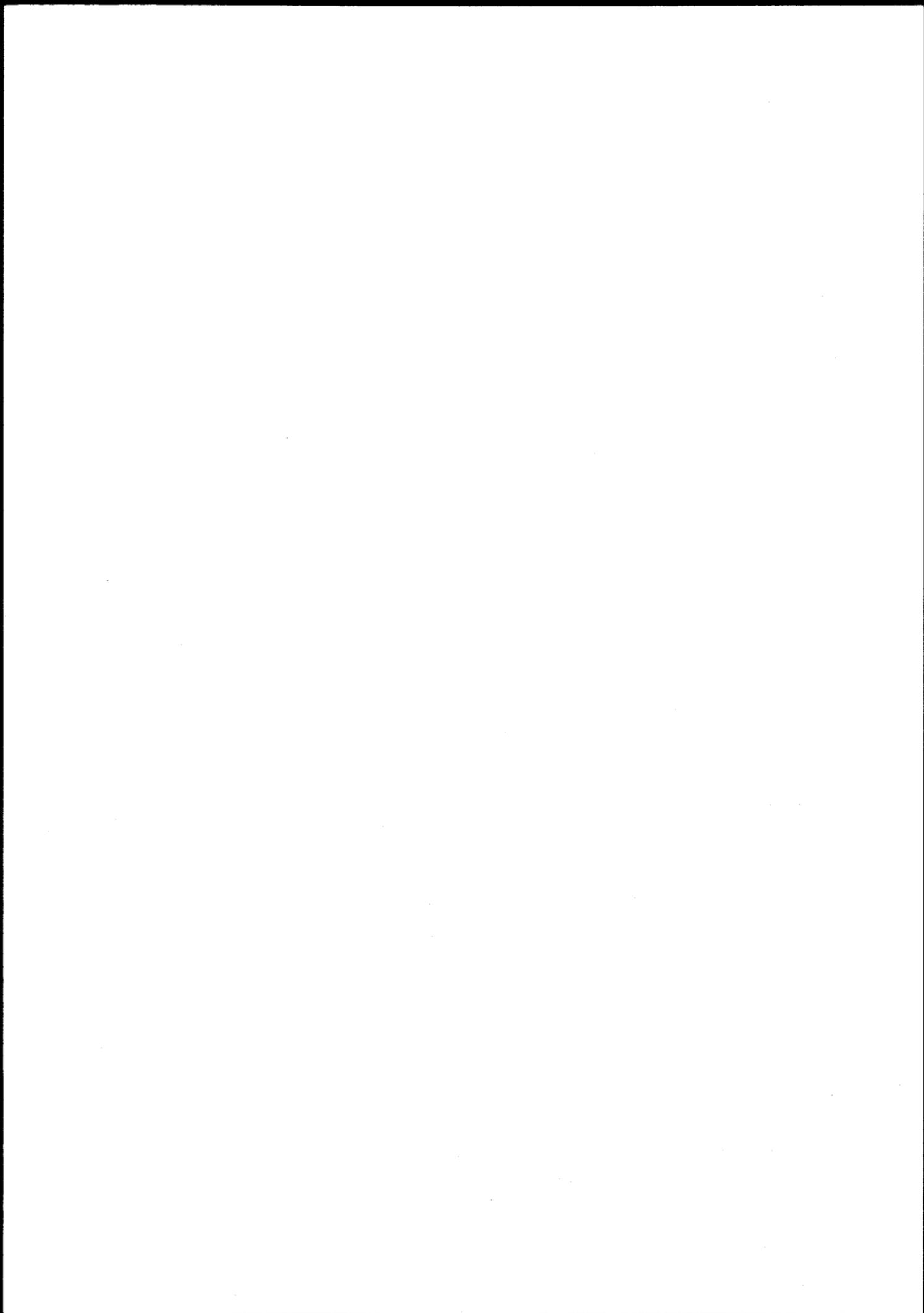


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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





EDIFICIO SANTORINI

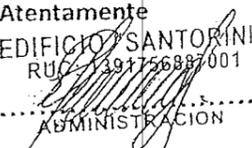
R.U.C. 1391756887001
Dirección: Calle M-1 Ave. 24
Correo electrónico : edif.santorini@gmail.com
Teléfono: 2629631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

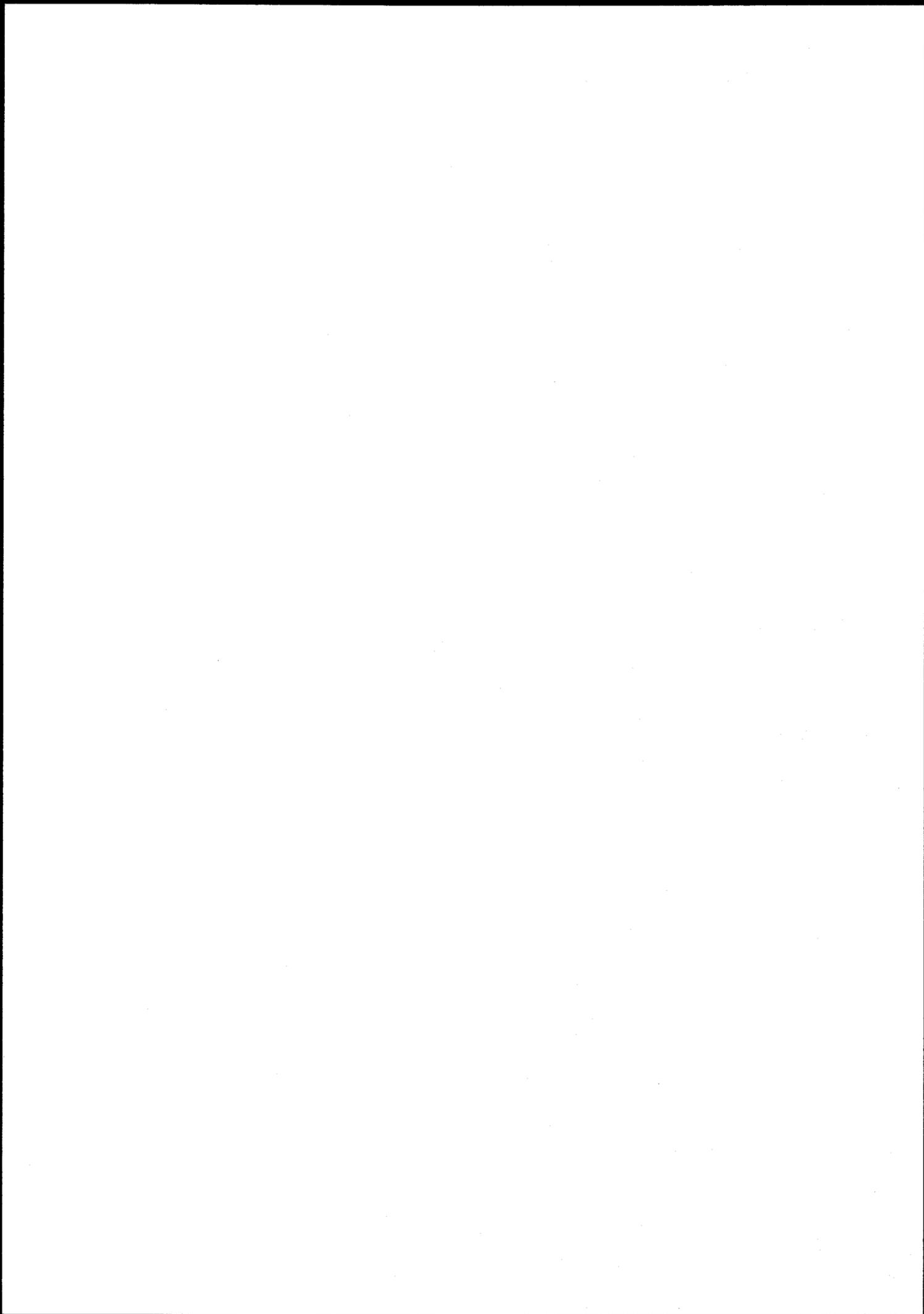
Manta, 22 de agosto de 2012

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que el señor JAIME MIRANDA CHAVEZ es propietaria del Departamento 4D, bodega 25, y parqueaderos 33, 34 del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alcuotas y consumo de agua.

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

Atentamente
EDIFICIO "SANTORINI"
RUC 1391756887001

ADMINISTRACION
Víctor Parraga







8/23/2012 4:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-055	3,71	4286,07	30945	84511
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1706537022	GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS	SANTORINI EST-33	Impuesto principal		42,86	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,86	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		55,72	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			VALOR PAGADO	
1390104606001	INCILIZY S A	ND			55,72	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/23/2012 4:58 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES.
NOTA LO ENMENDADO VALE.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Narcisca Cabrera
Función

CANCELADO 23 AGO 2012



8/23/2012 4:57

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-074	1,60	1965,32	30944	84510
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1706537023	GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS	SANTORINI BOD. 25	Impuesto principal		19,65	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,90	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		25,55	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			VALOR PAGADO	
1390104606001	INCILIZY S A	ND			25,55	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/23/2012 4:57 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES.
NOTA LO ENMENDADO VALE.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Narcisca Cabrera
Función

CANCELADO 23 AGO 2012





8/23/2012 4:59

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-06-056	3,59	4149,16	30946	84512
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1706537023	GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS	SANTORINI EST- 34	Impuesto principal		41,49		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		2,45		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		43,94		
1390104606001	INCILIZY S A	ND	VALOR PAGADO		43,94		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/23/2012 4:59 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES.
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO 3 AGO 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Cabrera Yvaroz Narcisca
REGISTRACION



8/23/2012 5:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-06-107	62,27	130347,70	30947	84513
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1706537022	GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS	SANTORINI DPTO. D4	Impuesto principal		1303,48		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		391,04		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1694,52		
1390104606001	INCILIZY S A	ND	VALOR PAGADO		1694,52		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/23/2012 5:00 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES.
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO 23 AGO 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Cabrera Yvaroz Narcisca
REGISTRACION





8/23/2012 4:56

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-107	62,27	130347,70	30943	84509

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1706537022	GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS	SANTORINI DPTO. D4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	427,75
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	428,75
1390104606001	INCILIZY S A	ND	VALOR PAGADO	428,75
			SALDO	0,00

EMISION: 8/23/2012 4:56 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES.
NOTA LO ENMENDADO VALE.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Narcisca Cabrera

CANCELADO 23 AGO 2012



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 221623

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1706537023
NOMBRES: GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES
RAZÓN SOCIAL: SANTORINI DPTO. D4, BODEGA N25 Y EST. 33 Y 34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220988
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/08/2012 13:41:42

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

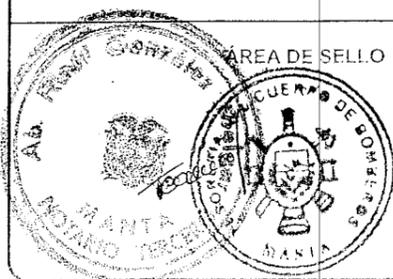
3.00

Lo corregido es válido

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 15 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

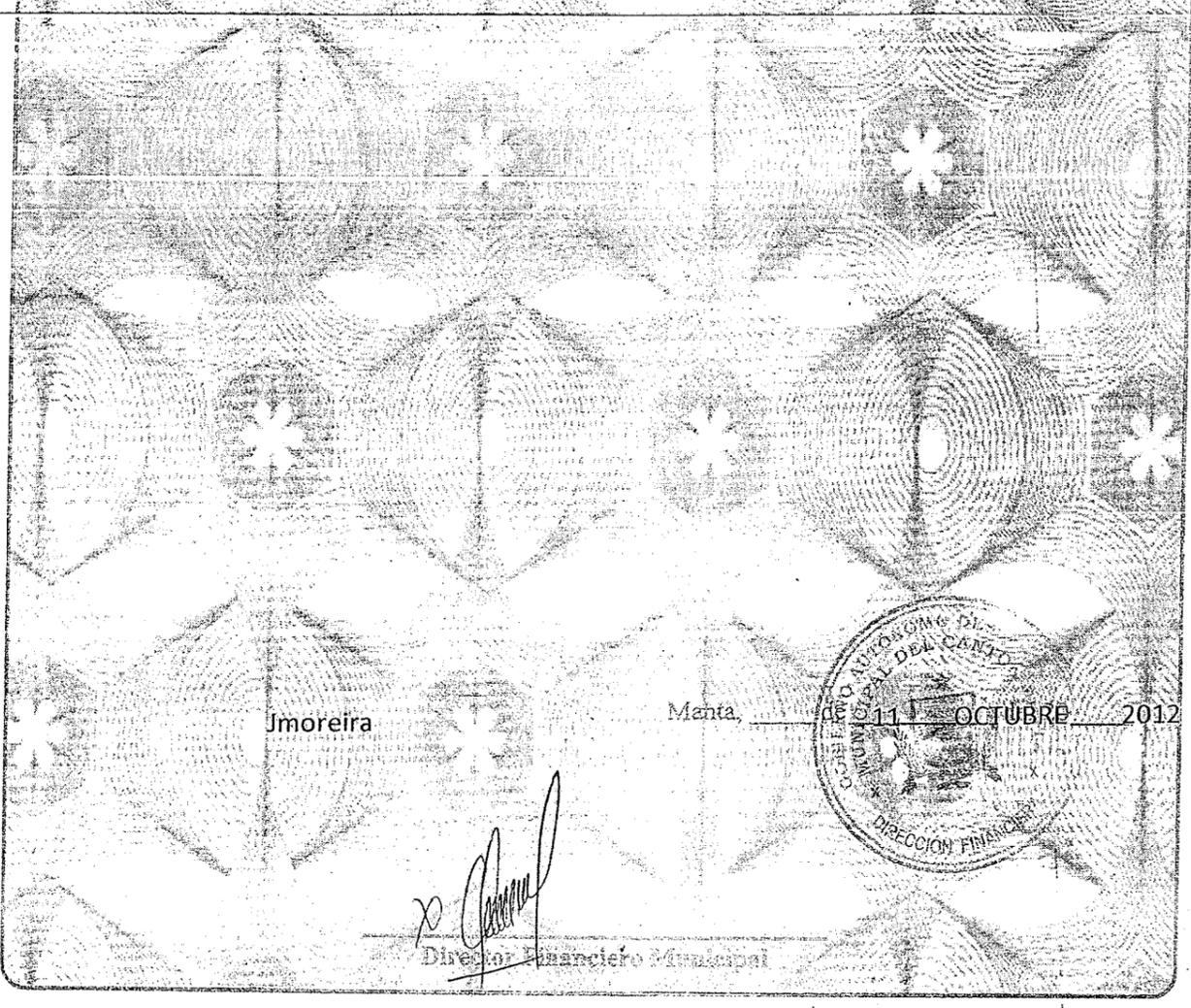
ESPECIE VALORADA
USD 100

99902993

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro URBANO edios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES, ubicada SANTORINI DPTO D4, BOD, 25, ESTAC. 33, ESTAC. 34, cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de \$140748.25 CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO 25/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Jmoreira

Manta,

de 11 de OCTUBRE 2012



[Handwritten Signature]

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

009992043

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS
ubicada SANTORINI DPTO. D4, BOD. 25, ESTAC. 33, ESTAC. 34,
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$140748.25 CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON
25/100 DOLARES

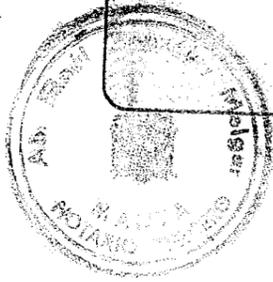
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 23 AGOSTO del 2012



[Handwritten Signature]

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

Nº 9991567

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GRANDA SYLVIA DE LOS DOLORES
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

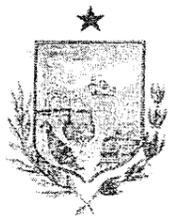
Manta, 11 de octubre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1130306107 SANTORINI DPTO. D4
1130306074 SANTORINI BOD.25
1130306056 SANTORINI EST-34
1130306055 SANTORINI EST-33
Manta, once de octubre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Valor \$ 1,00 Dólar

09990037

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	Por consiguiente se establece
9	GRANDA SYLVIA DE LOS SANTOS que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 17 agosto de 201 2
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1130306107 SANTORINI DPTO. D4
13	1130306074 SANTORINI BOD. 25
14	1130306056 SANTORINI EST- 34
15	1130306055 SANTORINI EST-33
16	Manta, diez y siete de agosto del dos mil doce
17	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
18	<i>In: Pablo Macías García</i> TESORERO MUNICIPAL
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





NUMERO: (3536)

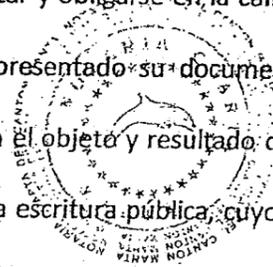
COPIA
1
COPIA

**PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑIA INCILIZY
INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., A FAVOR DE IVO ANTONIO CUKA
AUAD Y VICENTE JAVIER CUKA AUAD**

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes tres de julio de dos mil doce, ante mí **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero de dos mil doce, comparece la **COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, debidamente representada por su Gerente General **BETTY ELIZABETH AUAD AGUIRRE DE CUKA**. La otorgante es mayor de edad, casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad en que comparece, a quién de conocer y de haberme presentado su documento de identificación y nombramiento, doy fe. Bien instruida en el objeto y resultado de este instrumento, me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: Señora Notaria: En el protocolo de escrituras públicas a su digno cargo,

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Cantón Manta, Ecuador

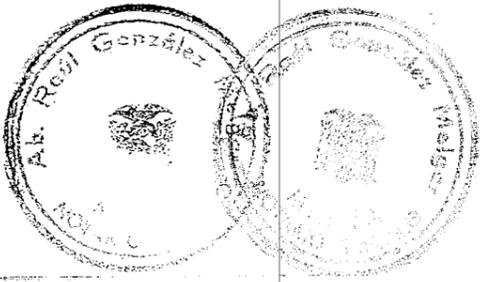
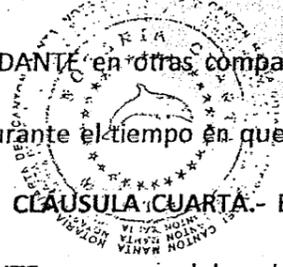


sírvase incorporar una de la que conste el siguiente Poder General, al tenor de las estipulaciones que a continuación se enuncian: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del presente instrumento, la **COMPAÑÍA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, debidamente representada por su Gerente General **BETTY ELIZABETH AUAD AGUIRRE DE CUKA**, hábil y capaz para contratar y obligarse, debidamente autorizada por la Junta Universal de Accionistas, que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "La Poderdante". **CLÁUSULA SEGUNDA.- PODER GENERAL.-** La Poderdante, **COMPAÑÍA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, a través del presente instrumento público, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de **IVO ANTONIO CUKA AUAD** y de **VICENTE JAVIER CUKA AUAD**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, portadores de las cédulas de ciudadanía números **CERO, NUEVE, UNO, CERO, SIETE, CINCO, SEIS, UNO, SEIS, DOS y CERO, NUEVE, UNO, CERO, SIETE, CINCO, SEIS, UNO, CINCO, CUATRO** respectivamente, a quienes en adelante se podrá llamar "LOS APODERADOS GENERALES", para que, **individual o conjuntamente**, puedan: a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; administrar, comprar y vender bienes y propiedades de la compañía, dentro del giro administrativo y ordinario de sus negocios y operaciones, b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas de la compañía que se le asigne, c) ceder o aceptar cesión de derechos, e) presentar propuestas para licitaciones, impugnar o verificar pagos por consignación, f) hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este

mandato, renuncia de deudas, g) contratar seguros de todo orden, h) proponer demandas, contestarlas, i) los Apoderados Generales quedan expresamente facultados para que, **individual o conjuntamente**, en representación de INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., puedan firmar convenios, pagarés, tablas de amortización, anexos y toda la documentación inherente a las operaciones crediticias a favor de las instituciones financieras del Ecuador y del exterior; así mismo para que actúen como depositarios prendarios en los contratos de prenda comercial ordinaria que la compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. suscriba con las entidades financieras ecuatorianas y extranjeras; j) presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales, las prosiga, apeie; k) firmar contratos de cualquier cuantía, l) presentar solicitudes, m) seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA TERCERA.-** La PODERDANTE, expresamente se compromete a ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por LOS APODERADOS GENERALES, así como a defender y proteger a sus APODERADOS GENERALES contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de

cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos, incluyendo la participación de la PODERDANTE en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador y en el extranjero, durante el tiempo en que los APODERADOS GENERALES estén ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, la PODERDANTE se reserva el derecho a

Ab. Rosal González
Ab. Lidya Cecilia Menéndez
 Nota Pública Encargada
 Mant. - Ecuador



4

revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de apoderado general así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señora Notaria se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL, Matrícula número siete mil doscientos catorce del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se afirma y ratifica en su contenido íntegro, la misma que junto con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Léda esta escritura al otorgante por mí la Notaria de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo en unidad de acto. Doy fe.- *af*

Betty Elizabeth Auad Aguirre de Cuka
BETTY ELIZABETH AUAD AGUIRRE DE CUKA
GERENTE GENERAL INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Ricardo Fernández de Córdova Carvajal
LA NOTARIA



Las...

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**

En la ciudad de Manta, a los 27 días del mes de junio de 2012, en las oficinas de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., ubicadas en Calle 7 y Avenida 4, a las dieciocho horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.:

ACCIONISTA	CAPITAL
Ivo Cuka Kunjacic	USD 1.040,00
Betty Auad Aguirre de Cuka	USD 960,00
TOTAL	USD 2.000,00

Como Presidente de la Junta actúa el Señor Ivo Cuka Kunjacic y como Secretario Ad-hoc el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que se resuelve constituirse en Junta Universal de Accionistas, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

El Presidente de la Junta da lectura al único punto del día:

1.- OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES.-

Toma la palabra el señor Ivo Cuka Kunjacic, quien manifiesta la necesidad de otorgar poder general amplio y suficiente a favor de los Ingenieros Ivo Antonio Cuka Auad y Vicente Javier Cuka Auad, para que actúen en forma conjunta o separada, en representación de los intereses de la compañía. El poder deberá contener también una cláusula especial para obligar financieramente a la compañía, autorizando a los mandatarios a suscribir, conjunta o individualmente, los documentos de garantía necesarios para con las instituciones financieras del país y del exterior, tales como Corporación Financiera Nacional CFN, Banco Pichincha, Banco del Pacífico, Banco Promerica, etc.

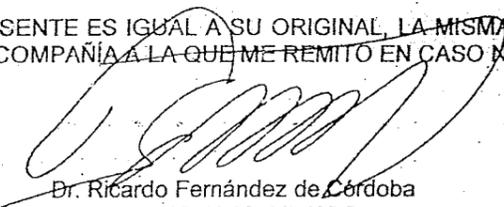
Luego de las deliberaciones del caso se decide otorgar poder general amplio y suficiente a favor de los Ingenieros Ivo Antonio Cuka Auad y Vicente Javier Cuka Auad, para que actúen en forma conjunta o separada, en representación de los intereses de la compañía. Se decide además que el poder contenga también una cláusula especial para obligar financieramente a la compañía, autorizando a los mandatarios a suscribir, conjunta o individualmente, los documentos de garantía necesarios para con las instituciones financieras del país y del exterior, tales como Corporación Financiera Nacional CFN, Banco Pichincha, Banco del Pacífico, Banco Promerica, etc.

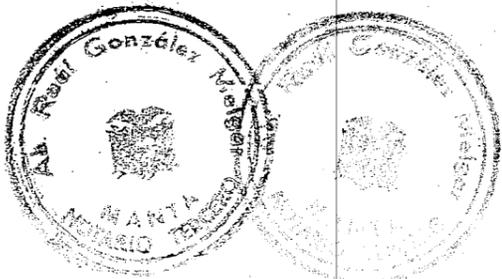
Se concede un receso para que el Secretario de la Junta redacte la presente acta.

Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por el Presidente de la Junta, Accionista y el Secretario que certifica. fdo.) Ivo Cuka Kunjacic, Presidente de la Junta y Accionista.- fdo.) fdc) Betty Auad Aguirre de Cuka, Accionista.- fdc) Ricardo Fernández de Córdoba, Secretario Ad-Hoc.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 27 de junio de 2012


Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC



INCILIZY
INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Ay. 4 y calle 7, Edif. Torrecentro, 3er piso, of. 903
Tel: (05) 626017, Fax: (05) 624050
Manta - Ecuador

Manta, lunes 07 de enero del 2008

Señora:
BETTY AUAD AGUIRRE de CUKA
Ay. 4 y calle 7 edif. Torrecentro dpto. # 903
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía denominada **INCILIZY, INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy lunes 07 de enero del 2008, tuvo el acierto de reelegir a Ud. **GERENTE GENERAL** de la compañía por el tiempo de **CINCO AÑOS**, según el contrato constitutivo.

Continuará Ud. con la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, teniendo también las demás deberes y atribuciones contempladas en la ley y en los estatutos sociales.

La compañía se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo de Manta Sr. José Vicente Alava Zambrano el 16 de septiembre de 1987 e inscrita el 14 de diciembre de 1987, en el Registro Mercantil de Manta.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle el testimonio de mis altas consideraciones y estimas.

AB. VITTORIO BASTI BASSO
SECRETARIO AD-HOC DE LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

RAZON: Yo, **BETTY AUAD AGUIRRE de CUKA**, de nacionalidad ecuatoriana, **ACEPTO** la reelección de **GERENTE GENERAL** hecha a mi favor y declaro que continúo posesionada del cargo.

Manta, lunes 07 de enero del 2008

BETTY AUAD de CUKA
Ced. # 090172733-9

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 93

Deposito No. 2008

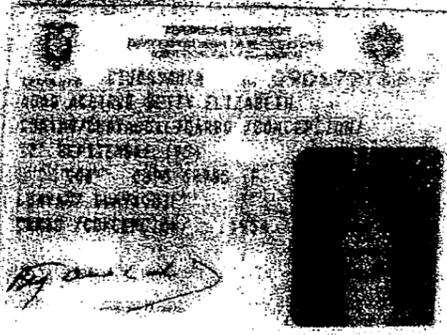
Manta, 07 de Enero del 2008

Allyda Rocio Alarcon Cuallas

Registradora Mercantil

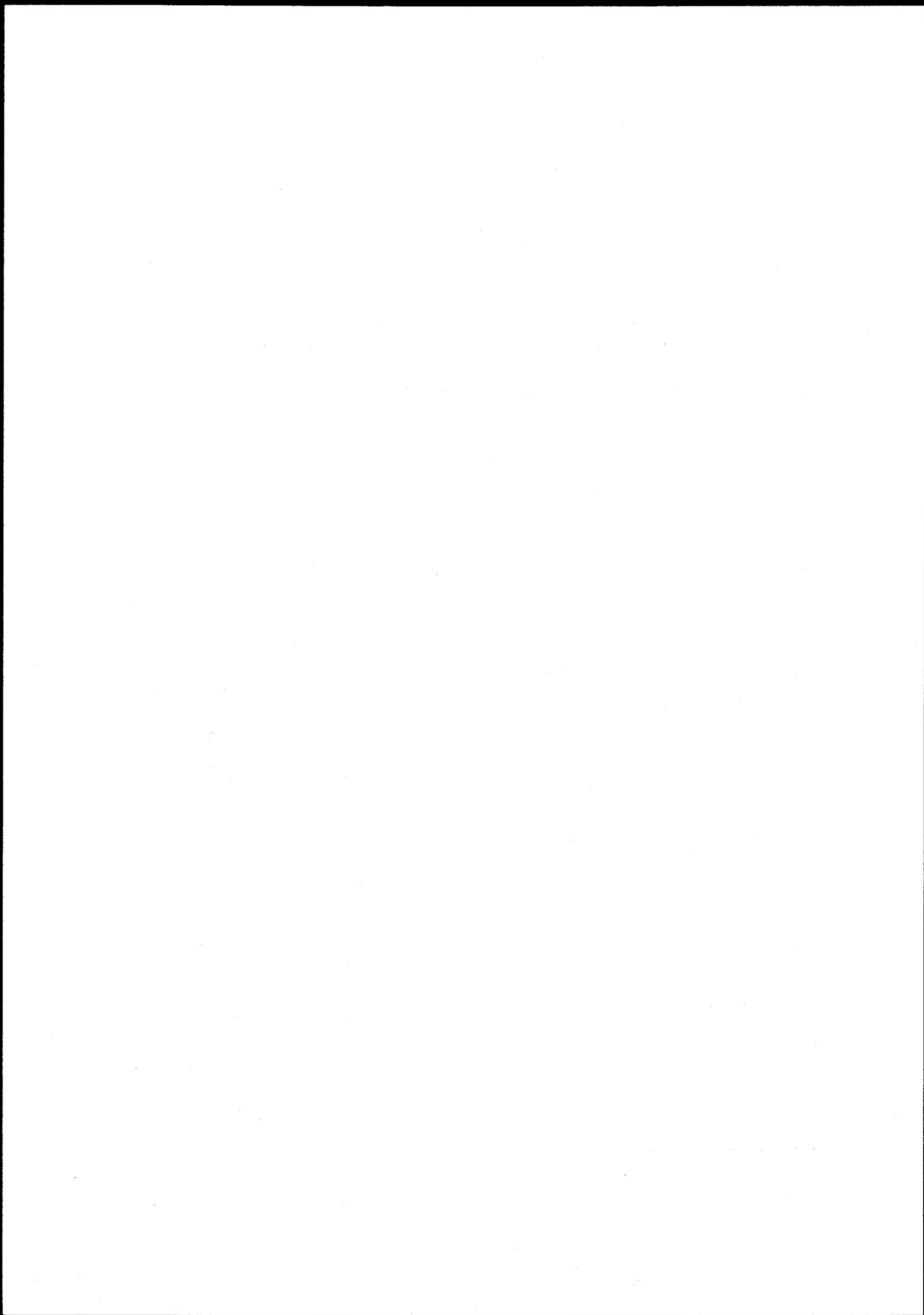
DNI Ecuador, Manta





gf tes
Ab. Elvira Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



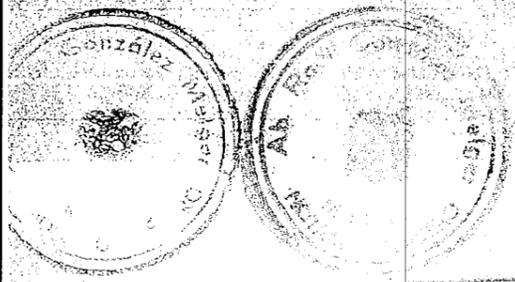


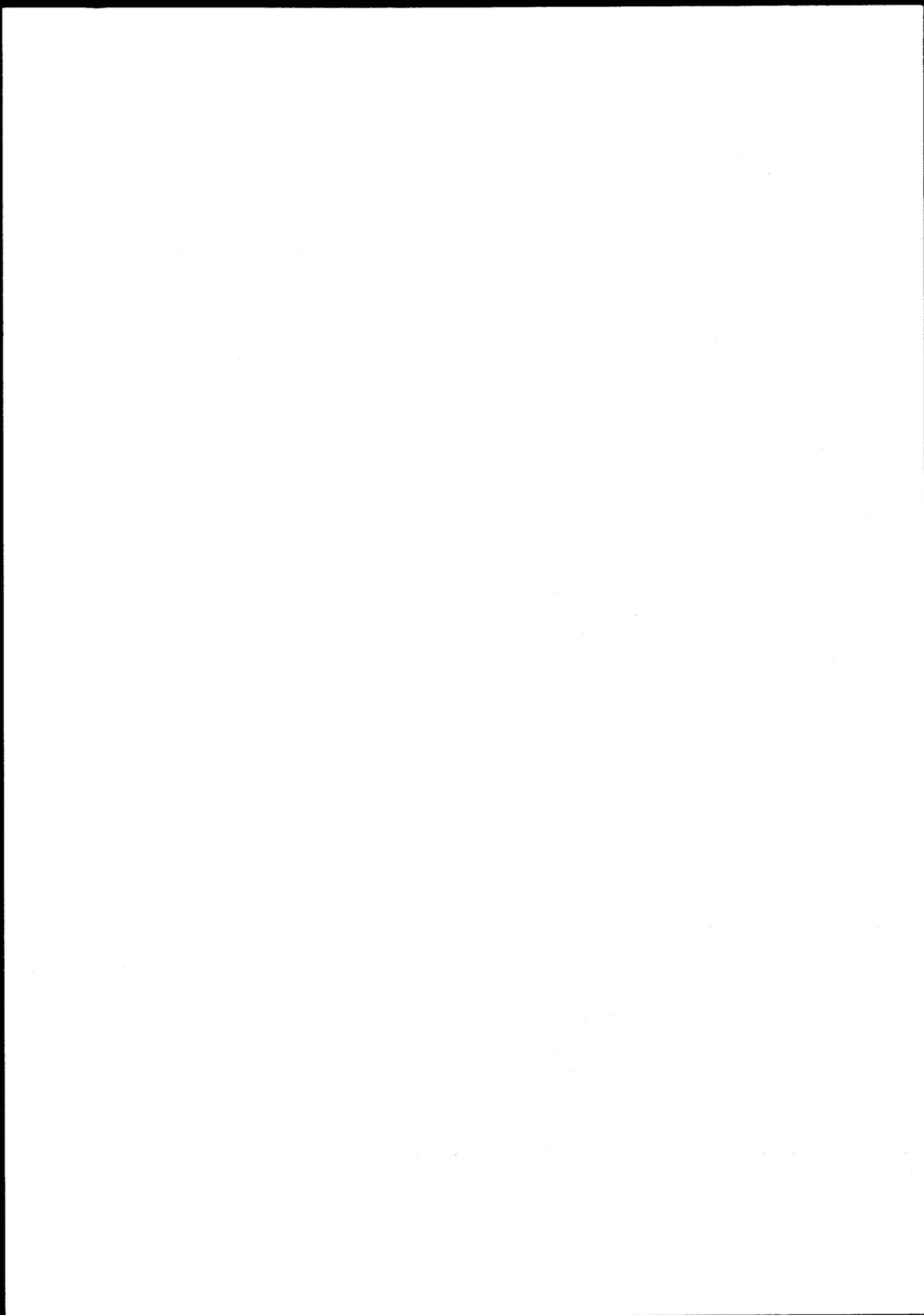
ESTAS ⁰⁴ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA. CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO : TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y
SEIS. - DOY FE. ^{af}



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





INCILIZY
INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Av. 4 y calle 7, Edif. torrecentro, 9no piso, of. 905
Telf (05) 626017, fax (05) 624050
Manta - Ecuador

Manta, lunes 07 de enero del 2008

Señora:
BETTY AUAD AGUIRRE de CUKA
Av. 4 y calle 7 edif. Torrecentro dpto. # 905
Ciudad.-

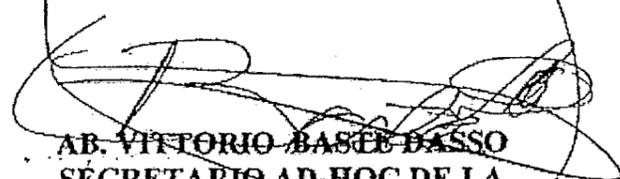
De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía denominada **INCILIZY, INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** en sesión celebrada el día de hoy lunes 07 de enero del 2008, tuvo el acierto de reelegirla a Ud. **GERENTE GENERAL** de la compañía por el tiempo de **CINCO AÑOS**, según el contrato constitutivo.-

Continuará Ud. con la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, teniendo también los demás deberes y atribuciones contempladas en la ley y en los estatutos sociales.-

La compañía se constituyó mediante escritura pública, autorizada por el Notario Segundo de Manta Sr. José Vicente Alava Zambrano el 16 de septiembre de 1.987 é inscrita el 14 de diciembre de 1.987 en el Registro Mercantil de Manta.-

Aprovecho la oportunidad para reiterarle el testimonio de mis altas consideraciones y estimas.-

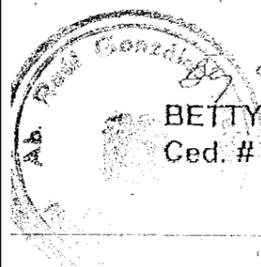

AB. VITTORIO BASSE BASSO
SECRETARIO AD-HOC DE LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

RAZON: Yo, **BETTY AUAD AGUIRRE de CUKA**, de nacionalidad ecuatoriana **ACEPTO** la reelección de **GERENTE GENERAL** hecha a mi favor y declaro que continuo posesionada del cargo.-

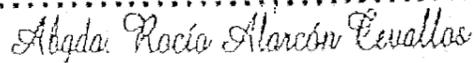
Manta, lunes 07 de enero del 2008

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 93
Repertorio No. 235
Manta, lunes 30 del 2008


BETTY AUAD de CUKA
Ced. # 090172733-9




Abgda. Rocío Alarcón Cevallos
Registrador Mercantil
Del Cantón Manta



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

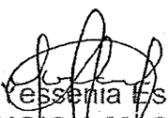
Manta, 17 de agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **GRANDA GARZON SILVIA DE LOS ANGELES** con cédula de identidad N° **170653702-2** **NO** se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, por lo tanto el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

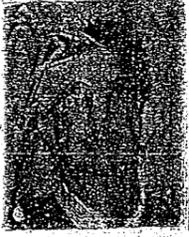

Sra. Yessenia Espinales S.
ATENCIÓN AL CLIENTE.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA ESPOSA: MIRANDA CHAVEZ ROSA ELIZABETH
 CANTON: QUITO
 ZONA: SANTA PRISCA
 PARROQUIA: SANTA PRISCA

REN 0217497



Jaime Eduardo Miranda Chavez

EQUADOR ***** VIVIENDA *****
 CASADO BILVIA DE LOS DOLORES GRANDA
 ASESORIA ARQUITECTA
 QUITO
 REN 0217497
 Pch



Bilvia de los Dolores Granda

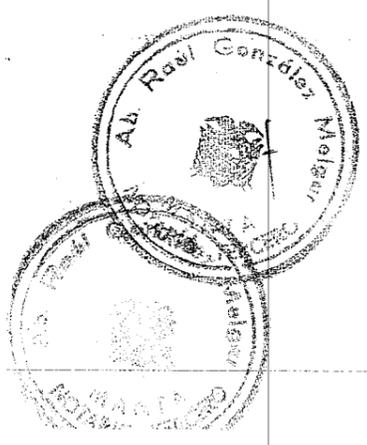
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

025-0052 NUMERO 1704462322 CÉDULA

MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

PROVINCIA: SANTA PRISCA
 CANTON: QUITO
 ZONA: SANTA PRISCA
 PARROQUIA: SANTA PRISCA

F. J. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DISEÑO Y COMERCIALIZACIÓN
 IDENTIFICACION Y CATEGORIAS

CIUDADANIA 090172733-9

ADAD AGUIRRE BETTY ELIZABETH

CUAYAS/GUAYABUIL/CARBO /CONCEPCION/

22 SEPTIEMBRE 1954

636 6355 66785 F

CUAYAS7 GUAYABUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1954

Betty Aguirre



ECUATORIANA***** VI333V7442

CASAMBI IVO SUKA KUNJACTE

SECUNDARIA ESTUDIANTE

VIGENTE ADAD

BETTY AGUIRRE

RENIA 19/02/2003

0175005

REN MDD



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

291-0002 0901727339
 NUMERO GEDULA

ADAD AGUIRRE BETTY ELIZABETH

CUAYAS GUAYABUIL
 PROVINCIA CANTON

8 DE OCTUBRE ZONA
 PARROQUIA

Monica Atuel
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



INCILIZY
INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

Av. 4 y calle 7, Edif. Torrecentro, 9no piso, of. 905
Tel (05) 626017, Fax (05) 624050
Manta - Ecuador

Manta, lunes 07 de enero del 2008

Señora:
BETTY AUAD AGUIRRE de CUKA
Av. 4 y calle 7 edil. Torrecentro dpto. # 905
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía denominada **INCILIZY, INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** en sesión celebrada el día de hoy lunes 07 de enero del 2008, tuvo el acierto de reelegir a Ud. **GERENTE GENERAL** de la compañía por el tiempo de **CINCO AÑOS**, según el contrato constitutivo.

Continuará Ud. con la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, teniendo también los demás deberes y atribuciones contempladas en la ley y en los estatutos sociales.

La compañía se constituyó mediante escritura pública, autorizada por el Notario Segundo de Manta Sr. José Vicente Alava Zambrano el 16 de septiembre de 1987 e inscrita el 14 de diciembre de 1987 en el Registro Mercantil de Manta.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle el testimonio de mis altas consideraciones y estimas.

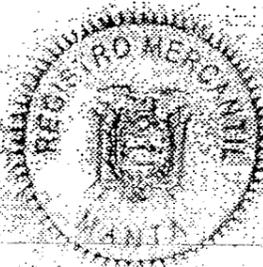

AB. VICTORIO BASTE BASSO
SECRETARIO AD-HOC DE LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

RAZON: Yo, **BETTY AUAD AGUIRRE de CUKA**, de nacionalidad ecuatoriana, **ACEPTO** la reelección de **GERENTE GENERAL** hecha a mi favor y declaro que continúo posesionada del cargo.

Manta, lunes 07 de enero del 2008



BETTY AUAD de CUKA
Ced. # 090172733-9



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. **93**

Fecha No. **235**

Manta, **07 de Enero del 2008**



Abgda. Rocío Alarcón Cevallos

Notario Segundo de Manta

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**

En la ciudad de Manta, a los 27 días del mes de junio de 2012, en las oficinas de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., ubicadas en Calle 7 y Avenida 4, a las dieciocho horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.:

ACCIONISTA	CAPITAL
Ivo Cuka Kunjacic	USD 1.040,00
Betty Auad Aguirre de Cuka	USD 960,00
TOTAL	USD 2.000,00

Como Presidente de la Junta actúa el Señor Ivo Cuka Kunjacic y como Secretario Ad-hoc el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que se resuelve constituirse en Junta Universal de Accionistas, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

El Presidente de la Junta da lectura al único punto del día:

1.- OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES.-

Toma la palabra el señor Ivo Cuka Kunjacic, quién manifiesta la necesidad de otorgar poder general amplio y suficiente a favor de los Ingenieros Ivo Antonio Cuka Auad y Vicente Javier Cuka Auad, para que actúen en forma conjunta o separada, en representación de los intereses de la compañía. El poder deberá contener también una cláusula especial para obligar financieramente a la compañía, autorizando a los mandatarios a suscribir, conjunta o individualmente, los documentos de garantía necesarios para con las instituciones financieras del país y del exterior, tales como Corporación Financiera Nacional CFN, Banco Pichincha, Banco del Pacífico, Banco Promerica, etc.

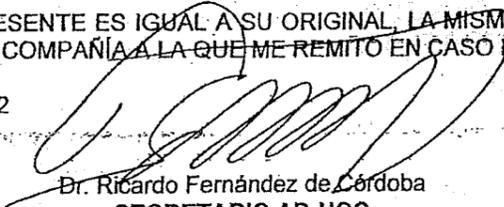
Luego de las deliberaciones del caso se decide otorgar poder general amplio y suficiente a favor de los Ingenieros Ivo Antonio Cuka Auad y Vicente Javier Cuka Auad, para que actúen en forma conjunta o separada, en representación de los intereses de la compañía. Se decide además que el poder contenga también una cláusula especial para obligar financieramente a la compañía, autorizando a los mandatarios a suscribir, conjunta o individualmente, los documentos de garantía necesarios para con las instituciones financieras del país y del exterior, tales como Corporación Financiera Nacional CFN, Banco Pichincha, Banco del Pacífico, Banco Promerica, etc.

Se concede un receso para que el Secretario de la Junta redacte la presente acta.

Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por el Presidente de la Junta, Accionista y el Secretario que certifica. fdo.) **Ivo Cuka Kunjacic, Presidente de la Junta y Accionista.- fdo.) fdc) Betty Auad Aguirre de Cuka, Accionista.- fdc.) Ricardo Fernández de Córdoba, Secretario Ad-Hoc.**

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 27 de junio de 2012


Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(parte)

Moisol

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 Atq. 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.

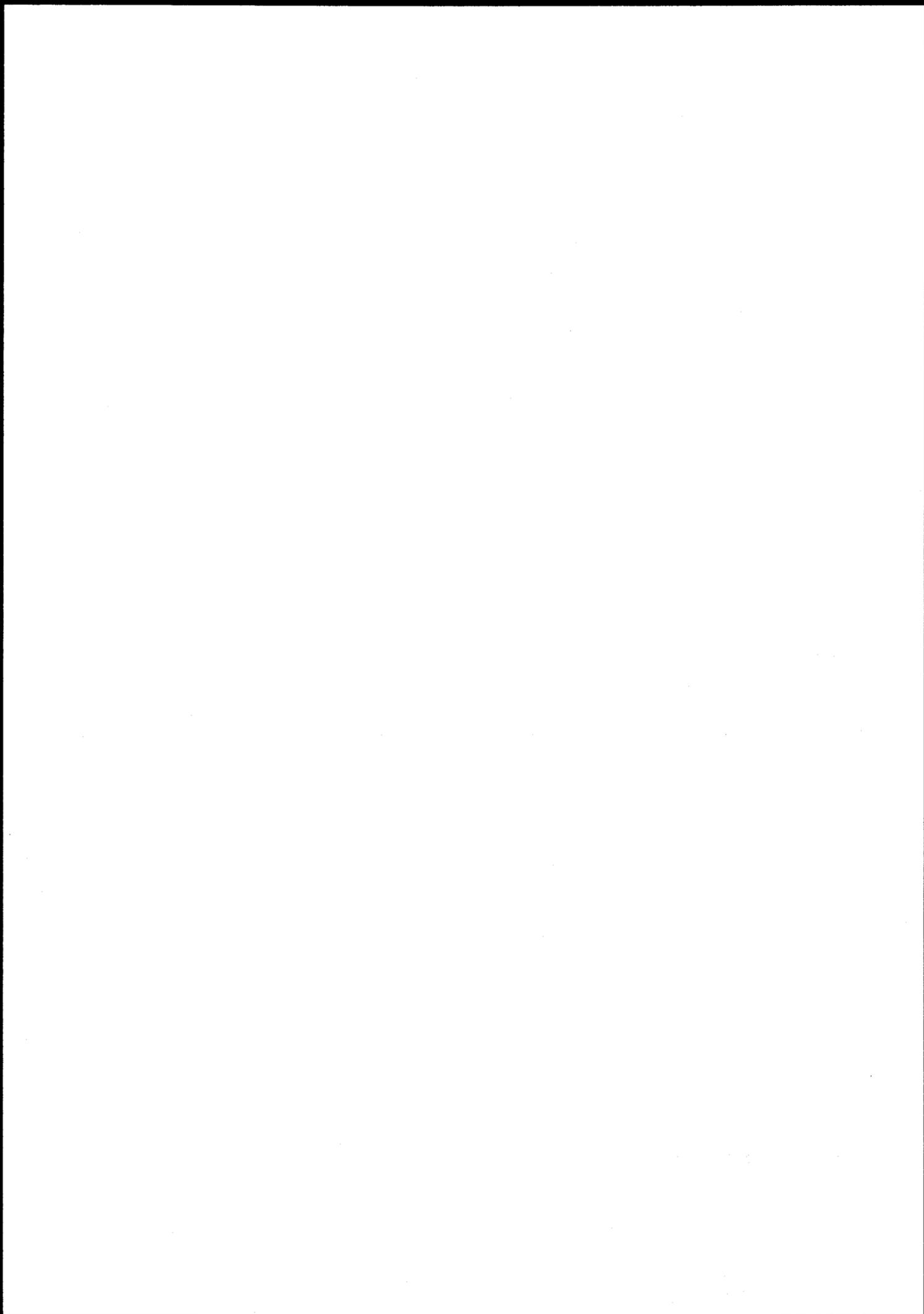
Manta, Junio 27 de 2008

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, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1130306000, de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini representada por el Atq. Carlos Alfredo Garcés Pastor.

Manta, Junio 27 de 2008

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



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 Murciélagu, 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 el 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:

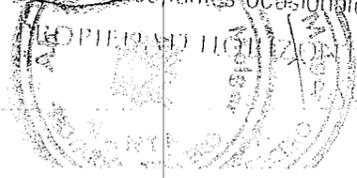
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

1.- AMBITO 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.

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 convenga a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, dado que los mismos se encuentran a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo a los visitantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores;



EDIFICIO SANTORINI

dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio SANTORINI", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SANTORINI".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SANTORINI.- El "EDIFICIO SANTORINI" está compuesto por un cuerpo principal de nueve pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos ocupadas como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene dos ascensores japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ejento diez vollios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes, y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajelinas con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SANTORINI".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo inminente de siniestro por fuego o acción química.

EDIFICIO SANTORINI

(numer)

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio SANTORINI", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

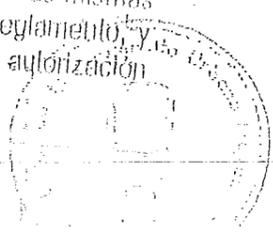
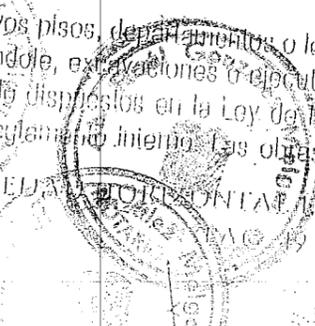
- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio SANTORINI", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Maná, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de los bienes exclusivos con relación a ellos:

- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización



EDIFICIO SANTORINI

- de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
 - d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
 - g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
 - h) Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio SANTORINI", las áreas de circulación exterior, refinos, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SANTORINI"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio SANTORINI", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio SANTORINI", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios

(202)

EDIFICIO SANTORINI

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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.



EDIFICIO SANTORINI

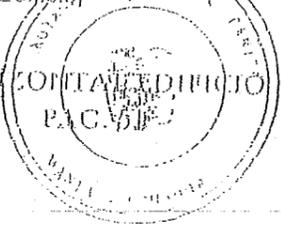
derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) 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;
- j) 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;
- k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



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.

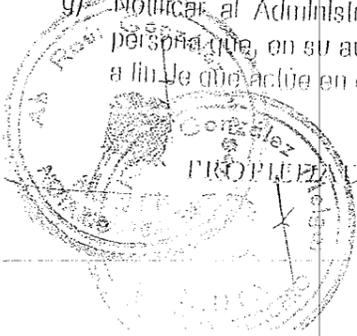
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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 cuota 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 inevitables 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.- FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes e imprevisibles por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

EDIFICIO SANTORINI

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el 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 procedieran 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.

EDIFICIO SANTORINI

(Axi)

Art. 48.- APROBACION DE AGTAS.- Las actas de la Asamblea misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y el Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en o

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son: copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble considerado 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.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO SANTORINI

(CATORCE)

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:

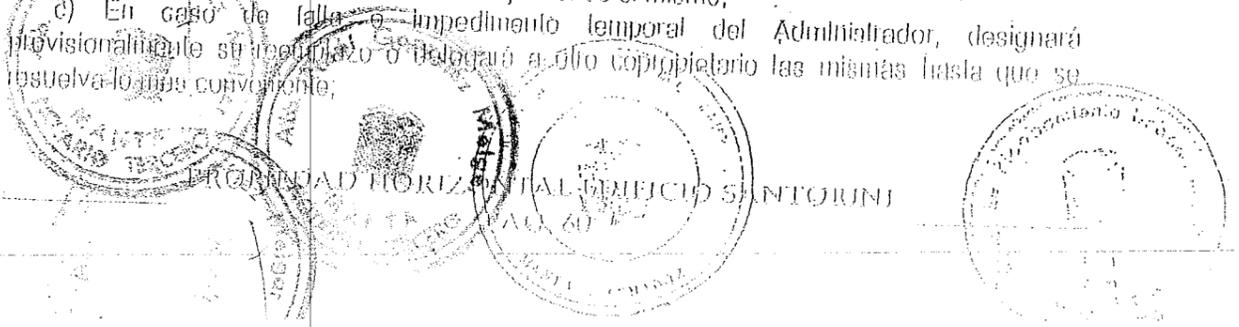
- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- 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 señale 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, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;



EDIFICIO SANTORINI

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

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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.

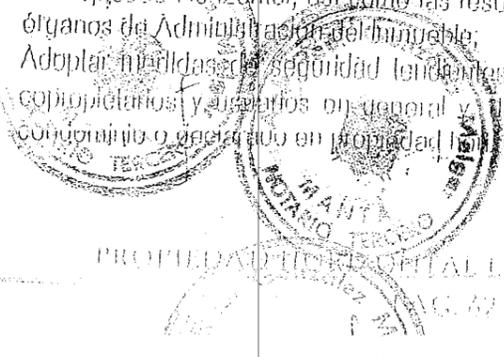
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- 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 en

EDIFICIO SANTORINI

(Cuerpo)

- 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, enajenamiento 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 documentó, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General; y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

EDIFICIO SANTORINI

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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO 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

Fecha

acto
ALES
NTAS

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 89.- 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

Fecha

cto
27
C10

Manta, Junio 27 del 2008

Art. CARLOS GARCES

RESPONSABLE TECNICO



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plaza General Urbano, Avulso,
Calle 27 y 28

R. M. Y. J. S. S. O.
Fecha: Jun 27/08

MUNICIPALIDAD DE MANTA
OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO

Expediente No. 01/2008
Manta, 27 de Junio del 2008

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD URBANA EDIFICIO SANTORINI



CIUDADANA 091075615-4
CUKA AUA VICENTE JAVIER
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
18 ABRIL 1982
DTC 015 02152 M
GUAYAS / GUAYAQUIL
CARBO / CONCEPCION 1982



Handwritten signature

ECUATORIANA***** V444313242
CASADO PGGGI BRIONES PATRICIA ESTEFAN
PRIMARIA ESTUDIANTE
IVO CUKA
BETTY AUA AGUIRRE
MANTA 11/06/2010
13/06/2022
REA 2815965



REPUBLICA DEL ECUADOR
CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

193-0006 NÚMERO
0910756154 CÉDULA

CUKA AUA VICENTE JAVIER

GUAYAS GUAYAQUIL
PROVINCIA CANTON
9 DE OCTUBRE ZONA
PARROQUIA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

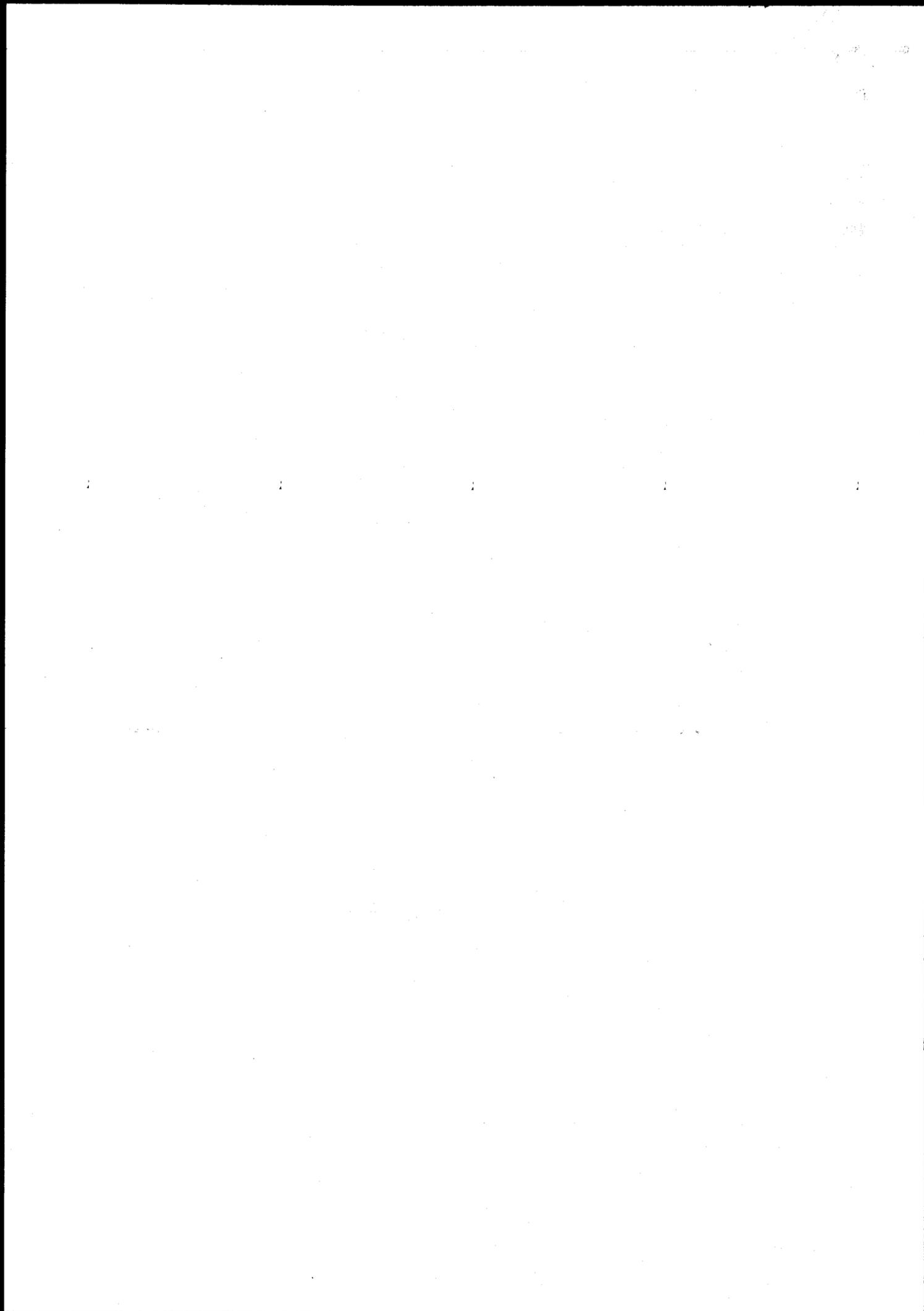


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 (REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION)
 Cedula de Identificación
 NOMBRE: JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
 DOMICILIO: BUEHACER - DOMESTICOS
 CATEGORIA: DOMESTICO
 NOMBRE: VALENA GARZON
 FECHA DE EMISION: 29/05/2002
 REN 0217498
 PCH
 FOLIO DE DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 (REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION)
 Cedula de Identificación
 NOMBRE: VALENA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES
 DOMICILIO: FLORENCIA/VALLE DE LOS RIOS
 CATEGORIA: DOMESTICO
 NOMBRE: FERRER
 FECHA DE EMISION: 01/12/2002
 FLORENCIA/VALLE DE LOS RIOS
 CATEGORIA: DOMESTICO
 NOMBRE: SYLVIA DE LOS DOLORES
 FECHA DE EMISION: 15/05/2002
 SYLVIA DE LOS DOLORES

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA
 100-0022
 NUMERO: 170837022
 Cedula
 GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS
 DOLORS
 PROVINCIA: QUITO
 CANTON: COTACOLLAO
 PARROQUIA: COTACOLLAO
 ZONA: URBANA
 FOLIO DE DERECHO: 0217498
 FOLIO DE DERECHO: 0217498

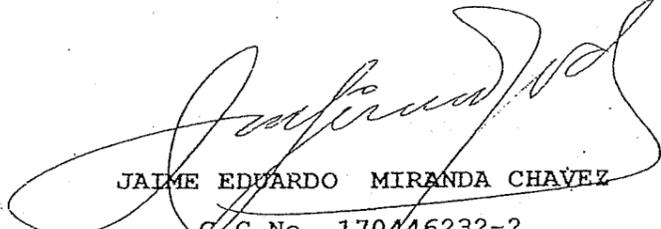




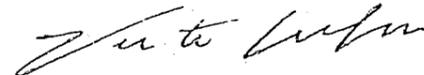
vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- QUINTA: La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- SEXTA: ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. SEPTIMA: INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Numero: Quinientos cuarenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley consignados en la Tesorería Municipal del respectivo Cantón.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su



contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de
acto. Doy Fe.-


JALME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
C.C.No. 170446232-2

Sylvia de Miranda
SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON
C.C.No. 170653702-2


VICENTE JAVIER CUKA AUAD
C.C.No. 091075615-4


EL NOTARIO

~~COPIA
DOY FE que la presente
es igual a su original.
28 AGO 2012
EL NOTARIO~~

