2588V

13-09-12 11:31.

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-13-03-06-958.
Nombre:	Sociedad Civil.
	Rubros:
Impuesto Principal	Para insaipción tardía RP.
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Hay. 2624 222.

Reclamo: G.A. I.T. R.P.
Pasa directo.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Se acredigen notas de Archivo de PH. 4149,16

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

NUMERO: 4.551

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, TERRAZA, DOS ESTACIONAMIENTOS Y UNA BODEGA, BIENES UBICADOS EN EL EDIFICIO SANTORINI DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ; OTORGADA ENTRE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI" Y LA INGENIERA JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA.

CUANTÍA: US$ 231.638.39

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, jueves quince de diciembre del año dos mil diez, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES,** Notaria Primera (E) del Cantón Manta, comparecen libre y voluntariamente, por una parte la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI"**, debidamente representada por el Señor **CARLOS HUMBERTO ELIZALDE** MEZA, en su calidad de Apoderado Especial tal como consta del Poder Especial adjunto, y a quien se le denominará **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte, la Ingeniera **JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD,** en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad Civil y Comercial JCA, conforme se desprende del nombramiento adjunto, en calidad de **"COMPRADOR"**. Los comparecientes, son mayores de edad, casado y soltera, respectivamente, todos de nacionalidad ecuatoriana,

Sello
1130306124
057
058
045
10/31/12

domiciliado el representante de **LA VENDEDORA,** en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta y el caso del **COMPRADOR** domiciliado en esta ciudad de Manta; 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: **SEÑORA NOTARÍA:** En el Registro de instrumentos públicos que están a su cargo, sírvase autorizar una Escritura Pública que contenga la **ESCRITURA DE COMPRAVENTA,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Concurren al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte, por sus propios derechos y en su calidad de **"COMPRADOR",** la Ingeniera **JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD,** en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la Sociedad Civil y Comercial JCA, conforme se desprende del nombramiento adjunto y debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas de la empresa, y, por otra parte la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI",** debidamente representada por el Ingeniero **CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA,** en su calidad de Apoderado Especial de tal como consta del Poder Especial adjunto, y a quien se le denominará **"LA VENDEDORA";** domiciliado el representante de **LA VENDEDORA** en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta y en el caso del **COMPRADOR** en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.) "LA VENDEDORA",** es propietaria de los siguientes

lotes de terreno, los mismos que fueron unificados y que están situados en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí: **1.)** El primer inmueble que fuera adquirido por compra, hecha a los cónyuges señores: Raúl Enrique Joniaux Anchundia y Gloria Edith Chávez Pico de Joniaux, mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Manta, el veinticinco de octubre del año dos mil seis, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abg. Raúl González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiuno de noviembre del año dos mil seis, bajo el número dos mil seiscientos veinte del Registro de Compraventas y anotada en el Repertorio General bajo el número cinco mil seiscientos treinta y uno; cuyos linderos y dimensiones son: **POR EL FRENTE:** Calle pública, actualmente avenida M-1 con treinta y ocho metros; **POR ATRÁS:** El acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Linderando con propiedad de los herederos del Señor José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano, actualmente Luis A. Saltos, con treinta metros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Linderando con propiedad de los Padres Jesuitas actualmente San Pedro Claver, con igual medida de treinta metros; **ÁREA TOTAL:** Mil noventa y cinco metros cuadrados; **1.1.)** A su vez, los Señores Raúl Enrique Joniaux Anchundia y Gloria Edith Chávez Pico de Joniaux, adquirieron el lote de terreno antes indicado, por compra realizada a los Señores María Piedad Cuesta Ordoñez viuda de Cuesta y los Señores Teodoro y Rubén Cuesta Cuesta, de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y uno e inscrita debidamente en el Registro de

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
ABG. MARIA REYES VINCES (E)
V.R.V.
MANTA

la Propiedad de Manta el nueve de abril de mil novecientos ochenta y uno. **2.)** El segundo, que fue adquirido por compra realizada a la a la Ilustre Municipalidad del cantón Manta, tal como se desprende de la escritura de compraventa y unificación de ochocientos veintiocho metros cuadrados, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el tres del abril del año dos mil ocho e inscrita debidamente en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de junio del año dos mil ocho, el mismo que está ubicado en la calle M1, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Treinta y cinco metros y Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini; **POR ATRÁS:** Treinta y cinco metros y playa del mar; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros noventa y tres centímetros y propiedad Municipal; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinticinco metros catorce centímetros y propiedad Municipal; **ÁREA TOTAL:** ochocientos veintiocho metros cuadrados; **B.)** Con la celebración de la escritura de compraventa y unificación de los lotes de terrenos, individualizados en los literales a) y b), **LA VENDEDORA,** es propietaria de un lote de terreno con un **ÁREA TOTAL DE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS,** ubicado en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Treinta y ocho metros y calle M-uno; **POR ATRÁS:** Treinta y cinco metros y Playa del Mar; **POR EL COSTADO DERECHO:** Cincuenta metros noventa y tres centímetros y propiedad municipal: **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cincuenta y cinco metros

catorce centímetros y propiedad municipal; **C.)** En este lote de terreno de **MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS** la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI"**, se ha construido un edificio de nueve pisos, con subsuelos, áreas sociales, denominado **"SANTORINI"**, de conformidad con los planos aprobados e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el nueve de septiembre del año dos mil ocho y permiso de construcción número ciento cincuenta y cuatro guión mil veinticinco, emitido el veintidós de marzo del año dos mil siete por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta y cuya Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal fue autorizada por la Señora Alcaldesa de Manta Encargada de la I. Municipalidad del cantón Manta, Abogada Marcia Chávez de Cevallos, el veintisiete de junio del año dos mil y escriturizada dicha Declaratoria en la Notaría Primera de Manta, el diecinueve de agosto del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de septiembre del dos mil ocho. **D.)** De este edificio forman parte el **DEPARTAMENTO Y TERRAZA A NUEVE (A9)**, los **ESTACIONAMIENTOS** números **TREINTA Y CINCO (35)** y **TREINTA Y SEIS (36)** y la **BODEGA** número **VEINTISÉIS (26)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. **LA VENDEDORA**, declara que tanto sobre los linderos, así como la propiedad y tenencia del edificio en mención, así como del **DEPARTAMENTO Y TERRAZA A NUEVE (A9)**, los **ESTACIONAMIENTOS** números **TREINTA Y CINCO (35)** y **TREINTA Y SEIS (36)** y la **BODEGA** número

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
V.R.V. MANTA

VEINTISÉIS (26), no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, **LA VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno, así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, **LA VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmueble mencionados anteriormente. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, **LA VENDEDORA**, es decir, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI"**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la Sociedad Civil y Comercial JCA, debidamente representada por su Gerente General Ingeniera **JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD**, el **DEPARTAMENTO Y TERRAZA A NUEVE (A9)**, los **ESTACIONAMIENTOS** números **TREINTA Y CINCO (35)** y **TREINTA Y SEIS (36)** y la **BODEGA** número **VEINTISÉIS (26),** del Edificio Santorini, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.-

CLÁUSULA CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE: Los linderos y medidas del **DEPARTAMENTO Y TERRAZA A NUEVE (A9), ESTACIONAMIENTOS** números **TREINTA Y CINCO (35)** y **TREINTA Y SEIS (36)** y la **BODEGA** número **VEINTISÉIS (26)**, que hoy se transfieren, que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en el Edificio **"SANTORINI"** del cantón Manta, se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A.) DEPARTAMENTO A NUEVE (A9).-** Departamento ubicado en el noveno piso, sobre compuesta de sala, comedor, cocina, tres baños, dos dormitorios y terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con terraza departamento A9 (Planta Alta); **POR ABAJO:** Lindera con departamento A ocho (A8) y suite B ocho (B8) y área común circulación; **EL NORTE:** lindera con vacío área común retiro partiendo desde el oeste hacia el este en siete coma veinticinco metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en uno coma ochenta metros, desde este punto ángulo noventa grados en cuatro coma veinticinco metros; **POR EL SUR:** lindera con vacio área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en tres coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados en uno coma cincuenta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con ocho coma setenta y cinco metros,; **POR EL ESTE:** lindera con vacio área común escalera y circulación y Departamento B nueve (B9), partiendo desde el sur hacia el norte en ocho coma treinta metros, desde este punto ángulo noventa grados en cero coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados en cuatro coma ochenta

metros, desde este punto ángulo de noventa grados en cero coma diez metros, desde este ángulo doscientos setenta grados en seis coma sesenta metros, desde este punto ángulo noventa grados en cero coma treinta metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cuatro coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío terraza inaccesible en veintiuno coma vente metros. **Área:** Doscientos setenta metros cuadrados (270 m2); **Alícuota:** Cero coma cero trescientos noventa y siete (0,0397); **Área de terreno:** setenta y seis coma cuarenta y dos metros cuadrados (76,42m2); **Área común:** sesenta y cuatro coma veinte y cuatro metros cuadrados (64,24 m2); **Área total:** trescientos treinta y cuatro coma veinte y cuatro metros cuadrados (334,24 m2). **B.) TERRAZA DEPARTAMENTO A NUEVE (A9):** Tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con vacío; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento A nueve (A9) (planta baja); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío terraza Departamento A nueve (A9)(planta baja), partiendo desde el oeste hacia el este en cinco coma cero cinco metros, desde este punto angulo doscientos setenta grados en uno coma quince metros, desde este punto angulo noventa grados en seis coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío área terraza comunal en once coma ochenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común ducto y Terraza Departamento B nueve (B9), partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro coma noventa metros, desde este punto angulo noventa grados en cero coma cuarenta metros, desde este punto angulo doscientos setenta grados en cinco coma ochenta metros, desde este punto angulo doscientos setenta grados en cero coma quince metros, desde este angulo noventa grados en uno coma

noventa y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío terraza inaccesible en once coma cincuenta metros. **Área:** Ciento cuarenta y tres metros cuadrados (143 m2); **Alícuota:** Cero coma cero doscientos diez (0,0210); **Área de terreno:** cuarenta coma cuarenta y siete metros cuadrados (40,47 m2); **Área común:** treinta y cuatro coma cero dos metros cuadrados (34,02 m2); **Área total:** ciento setenta y siete coma cero dos metros cuadrados (177,02 m2). **C.) ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA Y CINCO (35):** Tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento A uno (A1); **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento diez; **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en cinco coma cero ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento treinta y seis en cinco coma cero ocho metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con bodega veinte y seis en dos coma cincuenta metros. **Área:** doce coma setenta metros cuadrados (12,70 m2); **Alícuota:** Cero coma cero cero diecinueve (0,0019); **Área de terreno:** tres coma cincuenta y nueve (3,59); **Área común:** tres coma cero dos (3,02); **Área total:** quince coma setenta y dos (15,72); **D.) ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA Y UNO (36):** Tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento A uno (A1); **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento once; **POR EL NORTE:** Lindera con área estacionamiento treinta y cinco en cinco coma cero ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con área de común circulación en cinco coma cero ocho metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros; y, **POR EL OESTE:**

Lindera con bodegas veintiséis y veintisiete en dos coma cincuenta metros. **Área:** doce coma setenta metros cuadrados (12,70 m2); **Alícuota:** Cero coma cero cero diecinueve (0,0019); **Área de terreno:** tres coma cincuenta y nueve (3,59); **Área común:** tres coma cero dos (3,02); **Área total:** quince coma setenta y dos (15,72); y, **E.) BODEGA NÚMERO VEINTE Y SEIS (26):** Tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento A uno; **POR ABAJO:** Lindera con bodega número cero dos y cero tres; **POR EL NORTE:** Lindera con bodega veinticinco en dos coma cero tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con bodega veintisiete en dos coma doce metros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento treinta y cinco en tres coma noventa metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en tres coma noventa metros. **Área:** ocho coma cero nueve metros cuadrados (8,09 m2); **Alícuota:** Cero coma cero doce (0,012); **Área de terreno:** dos coma veinte y nueve metros cuadrados (2,29 m2); **Área común:** uno coma noventa y dos metros cuadrados (1,92 m2); **Área total:** diez coma cero un metros cuadrados (10,01 m2). **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfiere a favor de **EL COMPRADOR**, el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiere corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.

Tatiana Solórzano
1130306075

EDIFICIO SANTORINI

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

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 9 de octubre de 2012

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que la Señora JELISAVA CUKA, es propietaria del Departamento y terraza 9A, bodega # 26 y parqueaderos # 35 y parqueadero # 36 del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391756887001
ADMINISTRACION

María Auxiliadora Pico C

ABG. ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Registradora Mercantil (s) del cantón Manta, a petición de parte interesada;

C E R T I F I C A :

Que el día 15 de Febrero del 2.011, en el Registro Mercantil a mi cargo, bajo el número Ciento setenta y nueve (179) y anotado en el Repertorio General con el número Trescientos ochenta y tres (383) se encuentra inscrito el nombramiento, otorgado por la Sociedad Civil y Comercial " J.C.V. " a favor de la señorita Ing. JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD, para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la mencionada compañía, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía.

Cualquier alteración (enmendadura, adición u otra) invalida el presente certificado.

Manta, 22 de Octubre del 2.012

Registro Mercantil Manta

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

0013991

Abg. Zobeida Cedeño de Loor
Registradora Mercantil (s)
del Cantón Manta

Revisión Legal: ZCV
Texto RBD

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087347

9/5/2012 12:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-13-03-06-124	116,89	$ 236.258,51	SANTORINI DPTO A9+TERRAZA	2012	39128	87347

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 165,38	$ 12,40	$ 177,78
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 9,26		$ 9,26
MEJORAS HASTA 2010	$ 255,88		$ 255,88
TASA DE SEGURIDAD	$ 106,32		$ 106,32
TOTAL A PAGAR			$ 549,24
VALOR PAGADO			$ 549,24
SALDO			$ 0,00

CERTIFICADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087346

9/5/2012 12:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-13-03-06-124	116,89	$ 215.471,80	SANTORINI DPTO A9+TERRAZA	2011	39128	87346

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 129,28		$ 129,28
Interes por Mora	$ 87,85		$ 87,85
MEJORAS HASTA 2010	$ 255,88		$ 255,88
TASA DE SEGURIDAD	$ 14,85		$ 14,85
TOTAL A PAGAR			$ 487,86
VALOR PAGADO			$ 487,86
SALDO			$ 0,00

CERTIFICADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087338

9/5/2012 12:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-13-03-06-057	3,59	$ 3.251,66	SANTORINI EST. 35	2011	39123	87338

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora	$ 0,91		$ 0,91
MEJORAS HASTA 2010	$ 4,13		$ 4,13
TOTAL A PAGAR			$ 5,04
VALOR PAGADO			$ 5,04
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087339

9/5/2012 12:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-13-03-06-057	3,59	$ 4.656,38	SANTORINI EST. 35	2012	39123	87339

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0,28		$ 0,28
MEJORAS HASTA 2010	$ 4,13		$ 4,13
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,41		$ 0,41
TOTAL A PAGAR			$ 4,82
VALOR PAGADO			$ 4,82
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087337

9/5/2012 12:13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-13-03-06-058	3,59	$ 4.088,98

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
SANTORINI EST- 36	2012	39122	87337

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0,28		$ 0,28
MEJORAS HASTA 2010	$ 4,13		$ 4,13
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,41		$ 0,41
TOTAL A PAGAR			$ 4,82
VALOR PAGADO			$ 4,82
SALDO			$ 0,00

CAJERO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087336

9/5/2012 12:13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-13-03-06-058	3,59	$ 3.257,66

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
SANTORINI EST- 36	2011	39122	87336

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora	$ 0,91		$ 0,91
MEJORAS HASTA 2010	$ 4,13		$ 4,13
TOTAL A PAGAR			$ 5,04
VALOR PAGADO			$ 5,04
SALDO			$ 0,00

CAJERO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tell.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087335

9/5/2012 12:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-13-03-06-075	2,29	$ 2.743,75	SANTORINI BOD.26	2012	39121	87335

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0,18		$ 0,18
MEJORAS HASTA 2010	$ 2,62		$ 2,62
TOTAL A PAGAR			$ 2,80
VALOR PAGADO			$ 2,80
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tell.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087334

9/5/2012 12:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-13-03-06-075	2,29	$ 2.297,32	SANTORINI BOD.26	2011	39121	87334

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA	

9/5/2012 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora	$ 0,58		$ 0,58
MEJORAS HASTA 2010	$ 2,62		$ 2,62
TOTAL A PAGAR			$ 3,20
VALOR PAGADO			$ 3,20
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 223721

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391734751
NOMBRES: COMPAÑIA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: SANTORINI EST-35 Y 36 BOD. 26 Y DPTO A9+ TERRAZA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223108
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 10/09/2012 12:05:40

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 09 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No. Certificación: 9993807

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Electrónico: 7075

USD: 1,00

Fecha: 15 de septiembre de 2012

9993698

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-124*

Ubicado en: *SANTORINI DPTO A9+TERRAZA*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*413,00*	***M2***
Área Comunal:	*98,26*	***M2***
Área Terreno:	*116,89*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ASOC.O CUENTAS ENPARTICIPACION EDIFI.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**75978,50**
CONSTRUCCIÓN:	**168715,80**
	244694,30

Son: *DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Nota: El presente documento, se emite para trámite de Inscripción Tardía en el Registrador de la Propiedad, a favor de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA

IMPRESO POR: AMPARO QUIROZ

No. Certificación: 9993807

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Electrónico: 7075

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

Fecha: 15 de septiembre de 2012

9993698 *El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:*

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-124*

Ubicado en: *SANTORINI DPTO A9+TERRAZA*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*413,00*	***M2***
Área Comunal:	*98,26*	***M2***
Área Terreno:	*116,89*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ASOC.O CUENTAS ENPARTICIPACION EDIFI.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**75978,50**
CONSTRUCCIÓN:	**168715,80**
	244694,30

Son: *DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Nota: El presente documento, se emite para trámite de Inscripción Tardía en el Registrador de la Propiedad, a favor de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA

IMPRESO POR: AMPARO QUIROZ

No. Certificación: 9993811

CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

No. Electrónico: *7039*

Fecha: *14 de septiembre de 2012*

9993694 *El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:*

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-057*

Ubicado en: *SANTORINI EST. 35*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,70*	***M2***
Área Comunal:	*3,02*	***M2***
Área Terreno:	*3,59*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ASOC.O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFI.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2333,50**
CONSTRUCCIÓN:	**1815,66**
	4149,16

Son: *CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Nota: El presente documento, se emite para trámite de Inscripción Tardía en el Registrador de la Propiedad, a favor de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA

IMPRESO POR: AMPARO QUIROZ

No. Certificación: 9993808

CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

Fecha: *15 de septiembre de 2012*

No. Electrónico: *7074*

9993692

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-058*

Ubicado en: *SANTORINI EST- 36*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,70*	***M2***
Área Comunal:	*3,02*	***M2***
Área Terreno:	*3,59*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ASOC.O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFI.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2333,50**
CONSTRUCCIÓN:	**1815,66**
	4149,16

Son: *CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Perrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Nota: El presente documento, se emite para trámite de Inscripción Tardía en el Registrador de la Propiedad, a favor de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA

IMPRESO POR: AMPARO QUIROZ

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

No. Electrónico: *7058*

Fecha: *14 de septiembre de 2012*

9993810

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-075*

Ubicado en: *SANTORINI BOD.26*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*8,09*	***M2***
Área Comunal:	*1,92*	***M2***
Área Terreno:	*2,29*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	ASOC. O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFI.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1488,50**
CONSTRUCCIÓN:	**1321,32**
	2809,82

Son: *DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Nota: El presente documento, se emite para trámite de Inscripción Tardía en el Registrador de la Propiedad, a favor de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Valor $ 1,00 Dólar
99900927

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **20** **septiembre** de 201 2

VALIDA PARA LA CLAVE
1130306124 SANTORINI DPTO A9+TERRAZA
1130306057 SANTORINI EST. 35
1130306058 SANTORINI EST- 36
1130306075 SANTORINI BOD.26

Manta, veiente de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Valor $ 1,00 Dólar
99900927

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 20 **septiembre** de 201 2

VALIDA PARA LA CLAVE
1130306124 SANTORINI DPTO A9+TERRAZA
1130306057 SANTORINI EST. 35
1130306058 SANTORINI EST- 36
1130306075 SANTORINI BOD.26

Manta, veiente de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 7 de Septiembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

*A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **COMPAÑÍA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A** con número de **ruc 1391734751001 NO** se encuentra registrados como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **, EL** mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.*

*La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.*

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE
CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23888:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra el DEPARTAMENTO A9 (Planta Baja).NOVENO PISO.Se halla sobre el nivel +25,60m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A9 y B9, mas sus respectivas áreas de circulacion comunal.DEPARTAMENTO A9 (Planta Baja).Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Tres Baños, Dos Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con Terraza Departamento A9 (Planta alta).POR ABAJO. Lindera con Departamento A8, Suite B8 y área común circulación. POR EL NORTE: Lindera con vacio área común retiro partiendo desde el Oeste hacia el este en 7,25m., desde este punto ángulo 270° en 1,80m., desde este punto ángulo 90° en 4,25m..POR EL SUR: Lindera con vacio área común retiro, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,15m., desde este punto ángulo 270° en 1,50m., desde este punto ángulo 90° en 8,75m.POR EL ESTE: Lindera con área común escalera y circulacion y Departamento B9, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 8,30m., desde este punto ángulo 90° en 0,10m., desde este punto ángulo 270° en 4,80m., desde este punto ángulo 90° en 0,10m., desde este ángulo 270° en 6,60m., desde este punto ángulo 90° en 0,30m., desde este punto ángulo 270° en 4,80m.POR EL OESTE. Lindera con vacio terraza inaccesible, en 21,20m.AREA NETA: 270,00M2.ALICUOTA:0,0397 %.AREA DE TERRENO: 76,42 M2.AREA COMUN: 64,24 M2.AREA TOTAL: 334,24 M2.SOLVENCIA EL DEPARTAMENTO A9 SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:13:30 del jueves, 30 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Jose Rivas Posada

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24000:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra la TERRAZA DEPARTAMENTO A9 (Planta Alta). DECIMO PISO. Se halla sobre el nivel +28,80m. y se compone por 2 Terrazas de los Departamentos A9 y B9, mas sus respectivas áreas de circulacion comunal. TERRAZA DEPARTAMENTO A9 (Planta Alta). Se compone del ambiente Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con vacio. POR ABAJO. Lindera con Departamento A9 (planta Baja). POR EL NORTE: Lindera con vacio terraza Departamento A9 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el este en 5,05m., desde este punto ángulo 270° en 1,15m., desde este punto ángulo 90° en 6,50m. POR EL SUR: Lindera con vacio área terraza comunal en 11,80m. POR EL ESTE: Lindera con área común ducto y Terraza Departamento B9, partiendo desde el Sur hacia el norte en 4,90m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 5,80m., esde este punto ángulo 270° en 0,15m., desde este ángulo 90° en 1,95m. POR EL OESTE. Lindera con vacio terraza inaccesible en 11,50m. AREA NETA: 143,00M2. ALICUOTA: 0,0210 %. AREA DE TERRENO: 40,47 M2. AREA COMUN: 34,02 M2 .AREA TOTAL: 177,02 M2. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: **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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:15:21 del jueves, 30 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Jose Castillo Parrales.

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24000:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra la TERRAZA DEPARTAMENTO A9 (Planta Alta). DECIMO PISO. Se halla sobre el nivel +28,80m. y se compone por 2 Terrazas de los Departamentos A9 y B9, mas sus respectivas áreas de circulación comunal. TERRAZA DEPARTAMENTO A9 (Planta Alta). Se compone del ambiente Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO. Lindera con Departamento A9 (planta Baja). POR EL NORTE: Lindera con vacío terraza Departamento A9 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el este en 5,05m., desde este punto ángulo 270° en 1,15m., desde este punto ángulo 90° en 6,50m. POR EL SUR: Lindera con vacío área terraza comunal en 11,80m. POR EL ESTE: Lindera con área común ducto y Terraza Departamento B9, partiendo desde el Sur hacia el norte en 4,90m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 5,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,15m., desde este ángulo 90° en 1,95m. POR EL OESTE. Lindera con vacío terraza inaccesible en 11,50m. AREA NETA: 143,00M2. ALICUOTA: 0,0210 %. AREA DE TERRENO: 40,47 M2. AREA COMUN: 34,02 M2 .AREA TOTAL: 177,02 M2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

b.- Apellido

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: 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:

C o n s t i t u c i ó n d e P l a n o d e l E d i f i c i o S a n t o r i n i .

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:32:43 del martes, 11 de septiembre de 2012

A petición de: Dr. Ricardo Fernandez de Córdova

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23894:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Santorini, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 35. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 10. POR EL NORTE: Lindera con área común circulacion en 5,08m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 36 en 5,08m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulacion en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 26 en 2,50m. AREA : 12,70M2.ALICUOTA: 0,0019 %. AREA DE TERRENO: 3,59 M2. AREA COMUN:3,02 M2. AREA TOTAL: 15,72M2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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: 6.100
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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:34:18 del martes, 11 de septiembre de 2012

A petición de: Dr. Ricardo Fernandez de Córdova

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
23896

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23896

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Santorini, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 36. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 11. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 35 en 5,08m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 5,08m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 26 y 27 en 2,50m. AREA: 12,70M2. ALICUOTA: 0,0019 %. AREA DE TERRENO: 3,59 M2. AREA COMUN: 3,02 M2. AREA TOTAL: 15,72M2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:37:18 del martes, 11 de septiembre de 2012

A petición de: Dr. Ricardo Fernández

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23887:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra la BODEGA 26. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1. POR ABAJO. Lindera con Bodegas 02 y 03. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 25 en 2,03m. POR EL SUR: Lindera con Bodega 27 en 2,12m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 35 en 3,90m. POR EL OESTE. Lindera con Propiedad particular en 3,90m. AREA NETA: 8,09 M2. ALICUOTA: 0,0012 %. AREA DE TERRENO: 2,29 M2. AREA COMUN:1,92 M2. AREA TOTAL: 10,01 M2. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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: 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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:38:48 del martes, 11 de septiembre de 2012

A petición de: Dr. Ricardo Fernandez de Córdova.

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

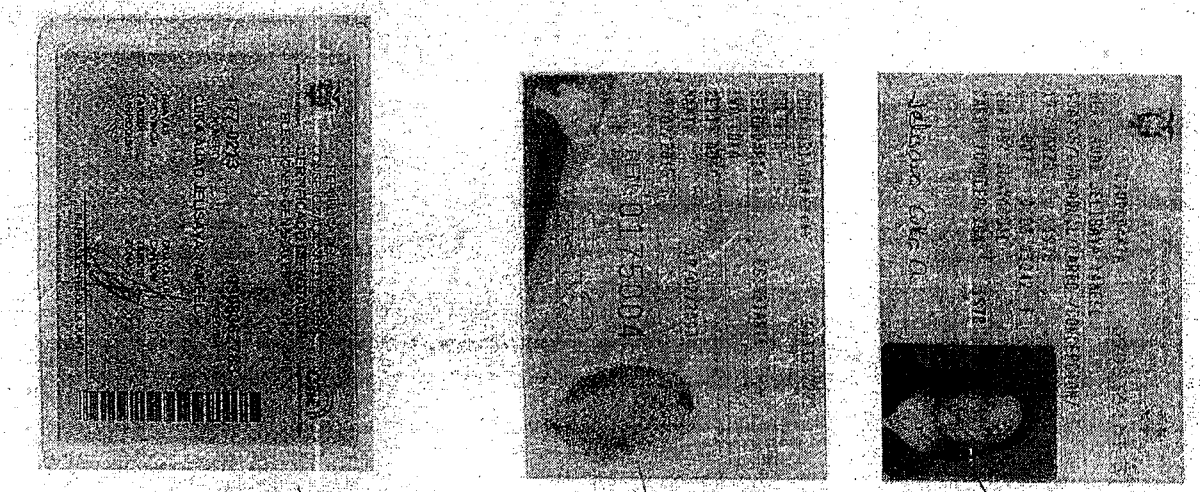
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

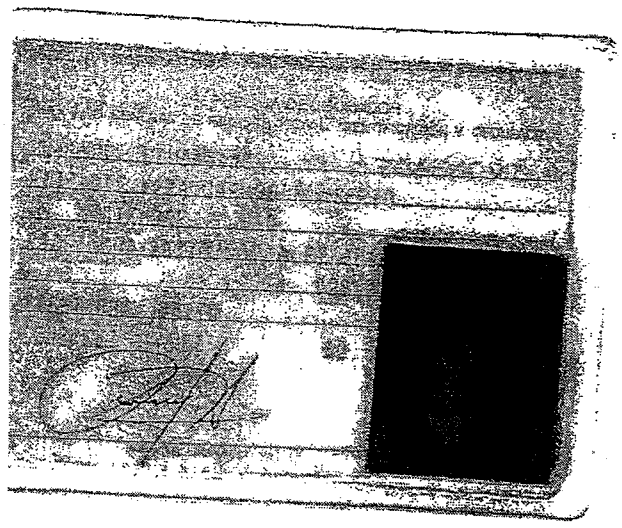
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

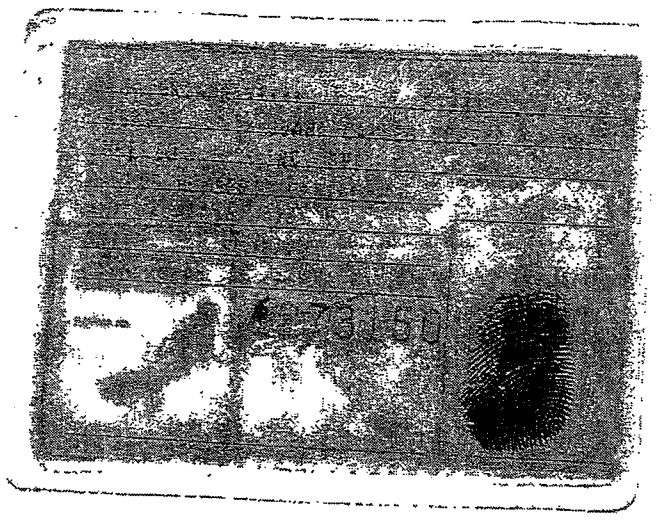
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

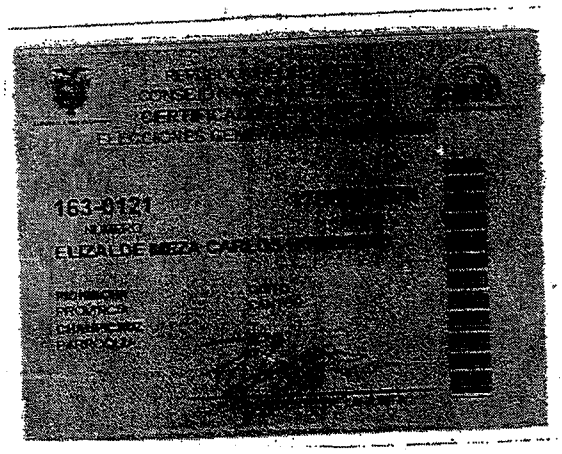


Compulsada

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES SOLORZANO
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.







Copia clara

Representante de la Cía

Atención Dr. Ricardo Fernández Manta, Septiembre 28, 2004

Ingeniera
Jelisava Yameel Cuka Auad
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.I. No. 090836278-3
Dirección: Km 5 1/2, Vía Manta-Rocafuerte

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General **Extraordinaria y** Universal de Socios de la Sociedad Anónima Civil y Comercial **"J.C.A.", en sesión** celebrada en esta fecha, tuvo a bien nombrarla en calidad de **GERENTE GENERAL** de la Sociedad, por un período estatutario de **DOS AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad.

La Sociedad Anónima Civil y Comercial **"J.C.A."**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 20 de Agosto de 2004, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 24 de Septiembre de 2004.

Muy Atentamente,

Abg. José Sandarteaga Zambrano
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede

Fdo). Jelisava Cuka
Ing. Jelisava Cuka Auad

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No 541
Repertorio No. 1477
Manta Octubre 13 del 2004

Abgdo. Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

REGISTRO MERCANTIL
MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734751001

RAZON SOCIAL: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J. C. A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: CUKA AUAD JELISAVA YAMEEL

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 24/09/2004 **FEC. CONSTITUCION:** 24/09/2004

FEC. INSCRIPCION: 07/11/2005

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 4 Número: S/N Intersección: AVENIDA MALECON Edificio: ALCANTARA Referencia ubicación: A LADO DEL EDIFICIO RO Telefono Trabajo: 2921388

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1 **CERRADOS:** 0

JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI\ MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/MANTA Y CALLE 8 **Fecha y hora:** 07/11/2005 01:11:00

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734751001

RAZON SOCIAL: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J. C. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ***ESTADO:*** ABIERTO MATRIZ ***FEC. INICIO ACT.:*** 24/09/2004

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 4 Número: S/N Intersección: AVENIDA MALECON Edificio: ALCANTARA Telefono Trabajo: 2621388

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RGERAZO **Lugar de emisión:** YANTAZAYCA...E 8 **Fecha y hora:** 07/11/2006 01:11:00

NÚMERO: (2072)

Copia Certificada

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI" A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Miércoles, ocho de octubre del año dos mil ocho, ante mi, **ABOGADO RAÚL GONZÁLEZ MELGAR,** Notario Tercero del Cantón Manta, comparece **LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI"** a quien en lo posterior se la tendrá como la **PODERDANTE Y/O MANDANTE,** debidamente representada por los Señores: Ingeniero OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ y Arquitecto CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, como Presidente y Gerente respectivamente, tal como consta de los nombramientos adjuntos y debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Participantes de la Asociación en Cuentas en Participación Edificio Santorini, tal como se desprende del Acta respectiva, documentos que se adjuntan como habilitantes de la presente escritura. Los representantes de la **MANDANTE,** son de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y

legalmente capaces para contratar y obligarse de quienes conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guión uno (170490621-1) y uno siete cero cinco uno tres seis nueve seis guión seis (170513696-6), respectivamente, documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN**, a quien en lo posterior se la tendrá como la **PODERDANTE Y/O MANDANTE**, debidamente representada por los Señores: Ingeniero OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ y Arquitecto CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, como Presidente y Gerente respectivamente, tal como consta de los nombramientos adjuntos y debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Participantes de la Asociación en Cuentas en Participación Edificio Santorini, tal como se desprende del Acta respectiva; documentos debidamente certificados por mí y

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE PARTICIPANTES DE LA ASOCIACIÓN EN CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI REUNIDA EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2008.

En la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil ocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Participantes de la ASOCIACIÓN EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN EDIFICIO SANTORINI, en el local en donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Santiago Terán, hace las veces de Secretario Ad-hoc, de esta sesión el Ing. Oscar Reyes Rodríguez. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho voto de acuerdo a los porcentajes de Participación constantes en el cuadro de Participaciones de acuerdo a la siguiente distribución:

PARTICIPANTES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Santiago Terán	13,5%
DIRASEMSA S.A.	13,5%
Carlos Garcés	10%
Carlos Elizalde	9%
Efrén Reyes	9%
Jaime Miranda	9%
Juan Moreno	9%
URPROCON CIA. LTDA.	9%
LEVATOP S.A.	9%
Fernando Carrera	3%
Raúl Cabrera	3%
Reinaldo Páez	3%
TOTAL	100%

El Secretario, procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del porcentaje de Participaciones indicado en el cuadro anterior. Representadas las Compañías DIRASEMSA S.A., por el Ingeniero Fernando Carrera Benítez; URPROCON CIA. LTDA., por el Señor Edgar Marcelo Núñez Serrano y LEVATOP S.A., por la Señora Elva Magdalena Hidalgo Terán.

El Presidente, una vez que ha constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria Universal, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías, procediendo a tratarse el único punto del Orden del día:

PUNTO ÚNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA.

Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien pone a consideración de los presentes el punto arriba mencionado, esto es, conocer y resolver sobre autorizar el otorgamiento de un Poder Especial a favor del Señor Carlos Humberto Elizalde Meza, para que suscriba las escrituras públicas de compraventas y/o de transferencia de dominio de los departamentos y demás inmuebles que conforman el Edificio Santorini, ubicado en la calle M1 y Avenida Veintícuatro del Barrio El Murciélago de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta decide por unanimidad, autorizar el otorgamiento del Poder Especial antes indicado.

Asimismo, se le autoriza a suscribir cualquier acto y contrato necesario para perfecciona compraventas y/o transferencias de dominio de los departamentos y demás inmuebles conforman el Edificio Santorini; en fin realizar todos los trámites administrativos, judicial extrajudiciales que se requieran para perfeccionar dichas compraventas, hasta lograr inscripciones en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

Finalmente, se autoriza al Ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez y al Arquitecto Carlos Garcé sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación, para que comparezcan celebración de la escritura pública del otorgamiento del poder referido.

El Señor Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la misma luego de ser elaborada por el secretario, es leída, aprobada y firmada por los participantes representan el 100% del capital de la Asociación, firmando para constancia los presentes en e Fdo.) Santiago Terán, PRESIDENTE DE LA JUNTA, Fdo.) Fernando Carrera Benítez, represent de DIRASEMSA S.A., Fdo.) Carlos Garcés, PARTICIPANTE, Fdo.) Carlos Eliza PARTICIPANTE, Fdo.) Efrén Reyes, PARTICIPANTE, Fdo.) Jaime Miranda, PARTICIPANTE, F Juan Moreno, PARTICIPANTE, Fdo.) Edgar Marcelo Núñez Serrano, representante URPROCON CIA. LTDA., Fdo.) Elva Magdalena Hidalgo Terán, representante de LEVATOP T Fdo.) Reynaldo Páez, PARTICIPANTE, Fdo.) Ing. Oscar Reyes Rodríguez, SECRETARIO AD-H DE LA JUNTA.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN C/ NECESARIO.

Ing. Oscar Reyes Rodríguez
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Manta, septiembre 29 de 2008

NOMBRAMIENTO

Quito, 19 de Septiembre del 2006

Ingeniero
Oscar Reyes
Presente.-

De mis consideraciones

Me es grato comunicarle que de acuerdo a lo establecido en la cláusula Décima Sexta, del Contrato de Asociación o Cuentas en Participación "SANTORINI", en la Junta de Partícipes celebrada el 19 de Septiembre del 2.006, usted fue elegido para desempeñar el cargo de Presidente de la misma, por el periodo de vigencia de la Asociación, debiendo realizar las facultades y deberes establecidas en contrato de Asociación, en su Cláusula Décima Octava.

La Asociación o Cuentas en Participación "SANTORINI" fue constituida mediante escritura pública celebrada en Quito, ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, a los 19 días del mes de Septiembre del 2006.

Ruego suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

Arq. Carlos Garcés Pastor
GERENTE

ACEPTACION: Yo Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez, manifiesto que acepto el nombramiento que antecede, prometiendo desempeñarlo en forma legal. Fecha: Quito, 19 de Septiembre del 2006.

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
C.I. 170490021-1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

NOMBRAMIENTO

Quito, 19 de Septiembre del 2006

Arquitecto
Carlos Garcés
Presente.-

De mis consideraciones

Me es grato comunicarle que de acuerdo a lo establecido en la cláusula Décima Sexta del Contrato de Asociación o Cuentas en Participación "SANTORINI", en la Junta de Partícipes celebrada el 19 de Septiembre del 2.006, usted fue elegido para desempeñar el cargo de Gerente General de la misma, por el periodo de vigencia de la Asociación, debiendo realizar las facultades y deberes establecidos en contrato de Asociación, en su Cláusula Décima Séptima.

La Asociación o Cuentas en Participación "SANTORINI" fue constituida mediante escritura pública celebrada en Quito, ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, Doctor Felipe Ituralde Dávalos a los 19 días del mes de Septiembre del 2006

Ruego suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
PRESIDENTE

ACEPTACION: Yo Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, manifiesto que acepto el nombramiento que antecede, prometiendo desempeñarlo en forma legal. Fecha: Quito, 19 de Septiembre del 2006.

Arq. Carlos Garcés Pastor
C.I. 1708716966

NOTARIA 3ra. DEL DISTRITO METRO.
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual a su original.

Fecha: 09 SEP 2006

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170490621-1
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
05 NOVIEMBRE 1957
001 2 0011 09614 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1957

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008

056-0275
NÚMERO

1704906211
CÉDULA

REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CHAUPICRUZ
PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

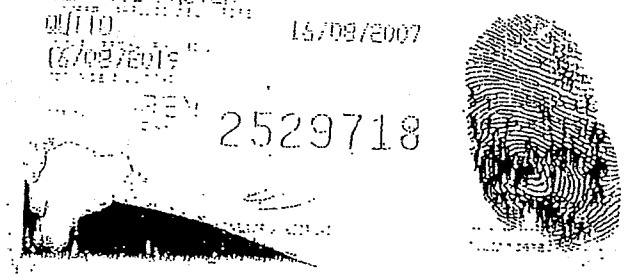
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA - MANABI

ECUATORIANO
CASADO
SUPERIOR
BYRON REYES
BENITEZ RODRIGUEZ
QUITO 08/08/2002
08/08/2014
REN 0102103
Pch

ESPACIO EN BLANCO

ECUATORIANA****** V1143V1122
CASADO ADRIANA L GUTIERREZ SALAZAR
SUPERIOR ARQUITECTO
GONZALO HOMERO GARCES
BEATRIZ PASTOR
QUITO 15/09/2007
06/09/2019

2529718



(Veintiocho) (Siete)

CIUDADANIA 1705136966-6
GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
06 AGOSTO 1957
001 0457 01445 M
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1957

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008

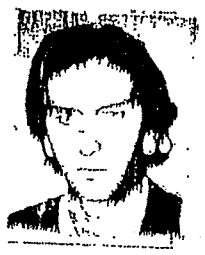
190-0129 1705136966
NUMERO CÉDULA
GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO
PICHINCHA QUITO
CHIVUCHIQUI CAPITAL
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Electronic
Rondanelli
RR-521

Firma y Sello de la Autoridad Municipal

Firma del Interesado

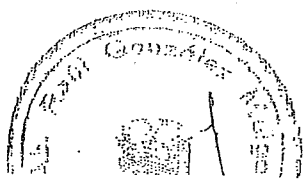
No. A.M. 1615 Dirección de Obras
P. 1763 de la I. Municipalidad de Quito



Se ACREDITA QUE:
GARCES PASTOR
CARLOS ALFREDO
se encuentra inscrito y habilitado p
ejercer la profesión de:
A R Q U I T E C T O
uro del Cantón, con las atribuciones, derechos
nitaciones que la Ley le acuerda.
Fecha: 27-III-84

COLEGIO NACIONAL
DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR
CARNET PROFESIONAL

Nombre: CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR
Cédula: 1705136966-6
Reg.Prof.No.: P-1763
Título otorgado por: UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
Fecha: 16-JUN-1983
Fecha de Inscripción: 25-AGO-1983
Colegio Provincial: PICHINCHA
Caduca: 29-Ene-2009



(Diecinueve) (D04)

que agrego a esta escritura; quienes por sus propios derechos y por los que representan, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de Señor **CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA**, portador de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número uno siete cero seis cinco seis cero nueve siete guión cuatro (**1706560974**), domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien para efectos del presente Poder Especial se le podrá llamar **EL MANDATARIO**, para que en nombre y representación de **LA MANDANTE**, suscriba las escrituras públicas de compraventas y/o de transferencia de dominio de los departamentos y demás inmuebles que conforman el Edificio Santorini, ubicado en la calle M1 y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador. **EL MANDATARIO**, queda autorizado a suscribir cualquier acto y contrato necesario para perfeccionar las compraventas y/o transferencias de dominio de los departamentos y demás inmuebles que conforman el Edificio Santorini; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales que se requieran para perfeccionar dichas compraventas, hasta lograr sus inscripciones en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, sin que la ausencia

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

Raúl González Melgar

de **LA PODERDANTE/MANDANTE** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Roberto Moreno di Donato, matrícula número cuatro mil trescientos cuarenta y tres del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura a la otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
PRESIDENTE
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI"

Arq. Carlos Garcés Pastor
Gerente
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI"

El Notario.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

..... ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-ESCT.No.2072/2008.

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura No.2072, de fecha 31 de Enero del año 2007 de PODER ESPECIAL otorgado por: LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI **A FAVOR** DEL SEÑOR CARLOS ELIZALDE MEZA **NO SE ENCUENTRA REVOCADO** hasta la presente fecha, por lo tanto **SE ENCUENTRA EN PLENA VIGENCIA**. Manta, Marzo 05 de 2010.- EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Sentar Razon
que no
fue Revocado.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Junio 27 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

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

Manta, Junio 27 de 2008

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2008 4954

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fe se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Nueve de Septiembre de Dos Mil Ocho queda inscrito el a o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTA con el número de inscripción 22 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUEN EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI en calidad de PROPIETARIO]).

Número de Repertorio: 2008 4955

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fe se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Nueve de Septiembre de Dos Mil Ocho queda inscrito el ac o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número de inscripción celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFIC SANTORINI en calidad de PROPIETARIO]).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
DR. PATRICIO F. GARCÍA VILLAVICENCIO
REPÚBLICA DEL ECUADOR
MANTA

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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 ciento diez voltios, 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, cajetines 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 parqueos 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 cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, 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, licoreras, 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 implícito de siniestro por fuego o acción química.

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 corresponda 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:

a) 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,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, 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:

a) 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;
b) 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;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

a) 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;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización

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 distorsionen 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 motivos 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, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, 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 aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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

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

CAPÍTULO VIII
DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES
RESPONSABLE TECNICO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
MANTA - ECUADOR

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanza y Reglamentos
REVISADO
Fecha: Junio 24/08

Dpto. de Planeamiento Urbano Mcpal.
MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

23888

Conforme a la solicitud Número: 85008, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23888:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Septiembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra el DEPARTAMENTO A9 (Planta Baja).
NOVENO PISO
Se halla sobre el nivel +25,60m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A9 y B9, mas sus respectivas áreas de circulacion comunal.
DEPARTAMENTO A9 (Planta Baja).
Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Tres Baños, Dos Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
POR ARRIBA: Lindera con Terraza Departamento A9 (Planta alta).
POR ABAJO. Lindera con Departamento A8, Suite B8 y área comun circulacion.
POR EL NORTE: Lindera con vacio área común retiro partiendo desde el Oeste hacia el este en 7,25m., desde este punto ángulo 270° en 1,80m., desde este punto ángulo 90° en 4,25m..
POR EL SUR: Lindera con vacio área común retiro, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,15m., desde este punto ángulo 270° en 1,50m., desde este punto ángulo 90° en 8,75m.
POR EL ESTE: Lindera con área común escalera y circulacion y Departamento B9, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 8,30m., desde este punto ángulo 90° en 0,10m., desde este punto ángulo 270° en 4,80m., desde este punto ángulo 90° en 0,10m., desde este ángulo 270° en 6,60m., desde este punto ángulo 90° en 0,30m., desde este punto ángulo 270° en 4,80m.
POR EL OESTE. Lindera con vacio terraza inaccesible, en 21,20m.
AREA NETA: 270,00M2
ALICUOTA: 0,0397 %
AREA DE TERRENO: 76,42 M2
AREA COMUN: 64,24 M2
AREA TOTAL: 334,24 M2
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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	80-0000000005056	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

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el : Martes, 09 de Septiembre de 2008

Tomo: 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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA — AB. VIELKA REYES VINCES (E) — REPUBLICA DEL ECUADOR — V.R.V. — MANTA

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 02:31:34 p del Miércoles, 08 de Septiembre de 2010

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

MARC
2010-85008

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

Ficha Registral Número: 24000

Conforme a la solicitud Número: 85009, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24000:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Martes, 14 de Septiembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra la TERRAZA DEPARTAMENTO (Planta Alta).

DECIMO PISO

Se halla sobre el nivel +28,80m. y se compone por 2 Terrazas de los Departamentos A9 y B9, mas sus respectivas áreas de circulacion comunal.

TERRAZA DEPARTAMENTO A9 (Planta Alta).

Se compone del ambiente Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con vacio.

POR ABAJO. Lindera con Departamento A9 (planta Baja).

POR EL NORTE: Lindera con vacio terraza Departamento A9 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el este en 5,05m., desde este punto ángulo 270º en 1,15m., desde este punto ángulo 90º en 6,50m.

POR EL SUR: Lindera con vacio área terraza comunal en 11,80m.

POR EL ESTE: Lindera con área común ducto y Terraza Departamento B9, partiendo desde el Sur hacia el norte en 4,90m., desde este punto ángulo 90º en 0,40m., desde este punto ángulo 270º en 5,80m., desde este punto ángulo 270º en 0,15m., desde este ángulo 90º en 1,95m.

POR EL OESTE. Lindera con vacio terraza inaccesible en 11,50m.

AREA NETA: 143,00M2

ALICUOTA: 0,0210 %

AREA DE TERRENO: 40,47 M2

AREA COMUN: 34,02 M2

AREA TOTAL: 177,02 M2

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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 1.093 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 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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	80-0000000005056	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

REGISTRO DE PLANOS

1 / 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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 10:57:38 a del Martes, 14 de Septiembre de 2010

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

MARC
2010-85009

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

23894

Conforme a la solicitud Número: 85007, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23894

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Septiembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Santorini, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 35.
POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1.
POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 10.
POR EL NORTE: Lindera con área común circulacion en 5,08m.
POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 36 en 5,08m.
POR EL ESTE: Lindera con área común circulacion en 2,50m.
POR EL OESTE: Lindera con Bodega 26 en 2,50m.
AREA : 12,70M2
ALICUOTA: 0,0019 %
AREA DE TERRENO: 3,59 M2
AREA COMUN: 3,02 M2
AREA TOTAL: 15,72M2
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : Miércoles, 18 de Junio de 2008

Tomo: I 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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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	80-0000000005056	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

REGISTRO DE PLANOS

1 / 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 02:47:09 p del Miércoles, 08 de Septiembre de 2010

MARC
2010-85007

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

23896

Conforme a la solicitud Número: 85006, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23896:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Septiembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Santorini, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 36.
POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1.
POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 11.
POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 35 en 5,08m.
POR EL SUR: Lindera con área común circulacion en 5,08m
POR EL ESTE: Lindera con área común circulacion en 2,50m.
POR EL OESTE: Lindera con Bodega 26 y 27 en 2,50m.
AREA : 12,70M2
ALICUOTA: 0,0019 %
AREA DE TERRENO: 3,59 M2
AREA COMUN: 3,02 M2
AREA TOTAL: 15,72M2
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : Martes, 21 de Noviembre de 2006

Tomo: I **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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	80-0000000005056	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

REGISTRO DE PLANOS

1 / 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	80-0000000005056	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	32	09-Sep-2008	908	981

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 02:52:38 p del Miércoles, 08 de Septiembre de 2010

MARC
2010-85006

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

23887

Conforme a la solicitud Número: 85009, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23887.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Septiembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra la BODEGA 26.
POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1.
POR ABAJO. Lindera con Bodegas 02 y 03.
POR EL NORTE: Lindera con Bodega 25 en 2,03m.
POR EL SUR: Lindera con Bodega 27 en 2,12m.
POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 35 en 3,90m.
POR EL OESTE. Lindera con Propiedad particular en 3,90m.
AREA NETA: 8,09 M2
ALICUOTA: 0,0012 %
AREA DE TERRENO: 2,29 M2
AREA COMUN: 1,92 M2
AREA TOTAL: 10,01 M2
SOLVENCIA: La Bodega 26 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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	80-0000000005056	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

REGISTRO DE PLANOS

1 / 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 11:59:14 a del Miércoles, 08 de Septiembre de 2010

MARC
2010-85009

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
№ 141147

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1706560974
NOMBRES : ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. SANTORINI DEPART. A9, EST. 35 Y 36 , BODEGA 26

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 140641
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 06/09/2010 12:19:54

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 05 de Diciembre de 2010
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ALCABALAS Y ADICIONALES

0035726

POR $ 3,706.20

Manta, 15/septiembre/2010 del 20___

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: COMPRA VENTA

ubicado en SANTORINI DPTO A9+TERRAZA, EST 35,36, BOD 26 de la parroquia MANTA del cantón MANTA que otorga 1391756887001 PROPIEDAD HORIZONTAL SANTORINI de _____ a favor por el precio de 231,638.39 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	3,011.29
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	694.91
	SUMAN $.:	~~3,706.20~~

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Sra. Narcisa Cabrera
RECAUDADORA

CANCELADO 14 SEP 2010

TESORERO MUNICIPAL

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 0063141

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

ASOC. O CTAS EN PART.EDIF. SANTORINI

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 7 septiembre de 2010

VALIDA PARA LA CLAVE

1130306124 SANTORINI DPTO A9+TERRAZA
1130306057 SANTORINI EST. 35
1130306058 SANTORINI EST. 36
1130306075 SANTORINI BOD. 26

Manta, siete de septiembre del dos mil diez

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Valor $ 1.00 dólar

Nº 044300

425

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y perteneciente a ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI ubicada SANTORINI DPTO A9+TERRAZA , EST 35,36, BOD 26 cuyo AVALUO COMERCIAL asciende a la cantidad de 231,638.39 (doscientos treinta y un mil seiscientos treinta y ocho Dólares con treinta y nueve centavos) CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRA VENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, de 15/septiembre/2010 del 200

Dirección Financiera Municipal MANTA

ING. GABRIELA VERDESOTO

Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA:07/septiembre/2010 **No. Electrónico:** 5287

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

El Predio de la Clave:1130306124
Ubicado en: SANTORINI DPTO A9+TERRAZA
Area Total del Predio Según Escritura: -------- ------
Area Total del Predio **M2**
Perteneciente a: ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
$ 1,00

Nº 082079

TERRENO:	58,445.00
CONSTRUCCION;	163,654.33
	222,099.33

SON: doscientos veintidós mil noventa y nueve Dólares con treinta y tres Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	1,749.33
CONSTRUCCION;	6,123.44
	7,872.77

SON: siete mil ochocientos setenta y dos Dólares con setenta y siete Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

231,635.39

Abg. Pedro Acosta F.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)
MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 07/sep/2010

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA:07/septiembre/2010 **No. Electrónico:** 5288

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

El Predio de la Clave:1130306057
Ubicado en: SANTORINI EST. 35
Area Total del Predio Según Escritura: ------- ------
Area Total del Predio **M2**
Perteneciente a: ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
$ 1,00

Nº 082680

TERRENO:	1,795.00
CONSTRUCCION;	1,761.19
	3,556.19

SON: tres mil quinientos cincuenta y seis Dólares con diecinueve Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	54.87
CONSTRUCCION;	67.31
	122.18

SON: ciento veintidós Dólares con dieciocho Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Abg. Pedro Acosta F.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)
MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 07/sep/2010

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA:07/septiembre/2010 **No. Electrónico:** 5269

Especie Valorada
$ 1,00

Nº 085921

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

El Predio de la Clave:1130306058
Ubicado en: SANTORINI EST- 36
Area Total del Predio Según Escritura: -------- ------
Area Total del Predio **M2**
Perteneciente a: ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO:	1,795.00
CONSTRUCCION;	1,761.19
	3,556.19

SON: tres mil quinientos cincuenta y seis Dólares con diecinueve Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	54.89
CONSTRUCCION;	67.33
	122.22

SON: ciento veintidós Dólares con veintidós Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Abg. Pedro Acosta F.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 07/sep/2010

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA:07/septiembre/2010 **No. Electrónico:** 5290

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

El Predio de la Clave:1130306075
Ubicado en: SANTORINI BOD.26
Area Total del Predio Según Escritura: ------ ------
Area Total del Predio **M2**
Perteneciente a: ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
$ 1,00

Nº 082161

TERRENO:	1,145.00
CONSTRUCCION;	1,281.68
	2,426.68

SON: dos mil cuatrocientos veintiseis Dólares con sesenta y ocho Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	27.52
CONSTRUCCION;	38.51
	66.02

SON: sesenta y seis Dólares con dos Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Abg. Pedro Acosta F.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 07/sep/2010

QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de: **USD 231.638.39 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio el **DEPARTAMENTO Y TERRAZA A NUEVE (A9)**, los **ESTACIONAMIENTOS** números **TREINTA Y CINCO (35)** y **TREINTA Y SEIS (36)** y la **BODEGA** número **VEINTISÉIS (26)** del Edificio Santorini del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- EL COMPRADOR,** acepta la presente venta hecha a su favor por ser conveniente a sus intereses y por hacerla con dinero de su pertenencia. **OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los inmuebles materia de la presente compraventa se encuentran libres de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento e inscripción del

presente contrato son por cuenta del **COMPRADOR. CONCLUSIÓN.-** Agréguese Señora Notaria lo demás que fuere de estilo y deje constancia que **EL COMPRADOR** por sí o por interpuesta persona de su confianza, quedan autorizados para obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. (Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato, con Matrícula número cuatro mil trescientas cuarenta y tres del Colegio de Abogados de Pichincha.- 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.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí, la Notaria, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos que se ratifican en todo su contenido; y firman junto conmigo la Notaria, en unidad de acto. DOY FE.-

Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza
C.C. No. 170656097-4
APODERADO ESPECIAL
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN
"EDIFICIO SANTORINI"
VENDEDORA

Ing. Jelisava Yameel Cuka Auad
C.C. No.
Gerente General
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JCA
COMPRADOR

La Notaria
Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

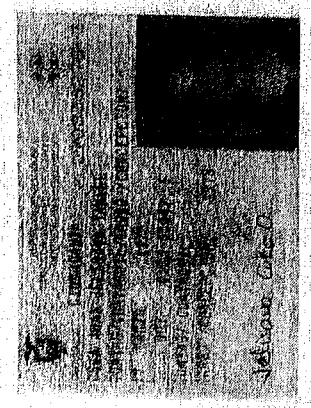
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

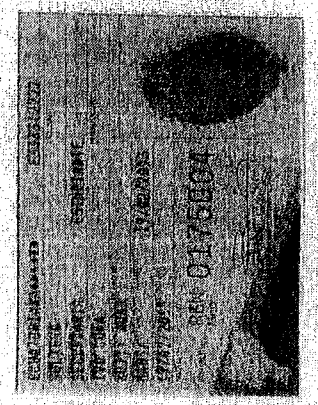
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TES-TIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

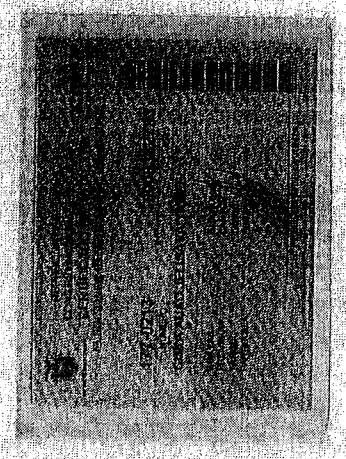
Ab. Vielka Reyes Vinces

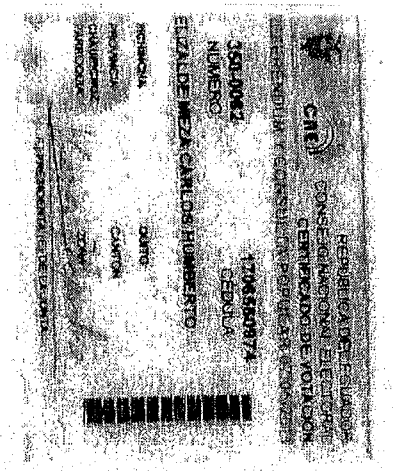
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

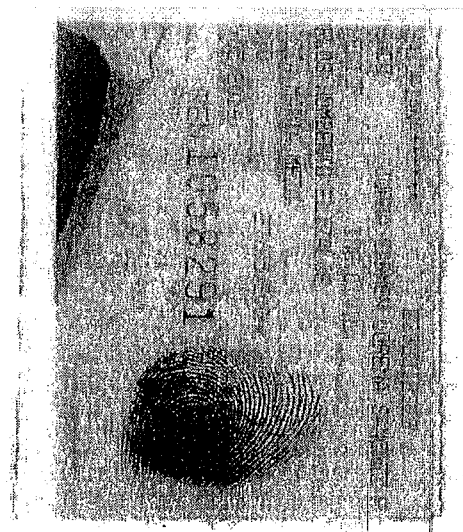
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

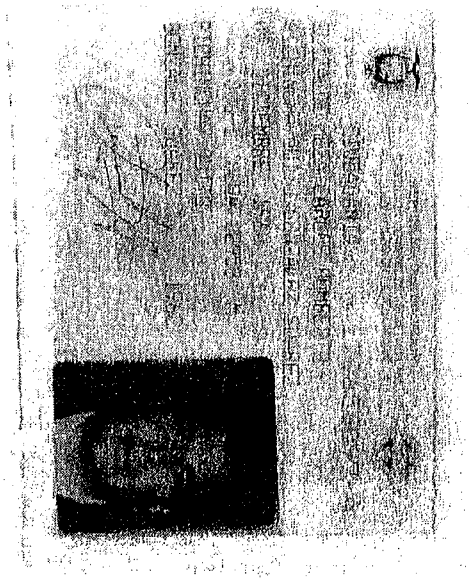







REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
CIUDADANO
3551.0062
NUMERO
1706560174
CEDULA
ESTALLE MEDA CARLOS HUMBERTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICHI
CANTON
PARROQUIA
ZONA
CIRCUNSCRIPCION
FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA


ELUCIDA 251


CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
GRUPO
FIRMA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

80551115

ABG. ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Registradora Mercantil (s) del cantón Manta, a petición de parte interesada;

C E R T I F I C A :

Que el día 15 de Febrero del 2.011, en el Registro Mercantil a mi cargo, bajo el número Ciento setenta y nueve (179) y anotado en el Repertorio General con el número Trescientos ochenta y tres (383) se encuentra inscrito el nombramiento, otorgado por la Sociedad Civil y Comercial " J.C.V. " a favor de la señorita Ing. JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD, para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la mencionada compañía, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía.

Cualquier alteración (enmendadura, adición u otra) invalida el presente certificado.

Manta, 22 de Octubre del 2.012

Registro Mercantil Manta

Abg. Zobeida Cedeño de Loor
Registradora Mercantil
del Cantón Manta

Revisión Legal: ZCV
Texto RBD

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA:07/septiembre/2010 **No. Electrónico:** 5289

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

El Predio de la Clave:1130306058
Ubicado en: SANTORINI EST- 36
Area Total del Predio Según Escritura: -------- ------
Area Total del Predio **M2**
Perteneciente a: ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO;	1,795.00
CONSTRUCCION;	1,761.19
	3,556.19

SON: tres mil quinientos cincuenta y seis Dólares con diecinueve Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	54.89
CONSTRUCCION;	67.33
	122.22

SON: ciento veintidós Dólares con veintidós Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Abg. Pedro Acosta F.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 07/sep/2010

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA:07/septiembre/2010 **No. Electrónico:** 5290

El Suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisa el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave:1130306075
Ubicado en: SANTORINI BOD.26
Area Total del Predio Según Escritura: ------- ------
Area Total del Predio **M2**
Perteneciente a: ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
$ 1,00

Nº 082101

TERRENO:	1,145.00
CONSTRUCCION;	1,281.68
	2,426.68

SON: dos mil cuatrocientos veintiseis Dólares con sesenta y ocho Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	27.52
CONSTRUCCION;	38.51
	66.02

SON: sesenta y seis Dólares con dos Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Abg. Pedro Acosta F.
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 07/sep/2010

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23896

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Santorini, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 36. POR ARRIBA: Lindera con Departamento A1. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 11. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 35 en 5,08m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 5,08m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 26 y 27 en 2,50m. AREA: 12,70M2. ALICUOTA: 0,0019 %. AREA DE TERRENO: 3,59 M2. AREA COMUN: 3,02 M2. AREA TOTAL: 15,72M2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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

2 / 2 **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 Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUnicipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr.Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono 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	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	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	80-0000000005056	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: 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	80-0000000005056	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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:37:18 del martes, 11 de septiembre de 2012

A petición de: Dr. Ricardo Fernandez

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabi - Ecuador

Abg.Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 7 de Septiembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que la* ***COMPAÑÍA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A*** *con número de* ***ruc 1391734751001 NO*** *se encuentra registrados como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO, con número de servicio* ***, EL*** *mismo que* ***NO*** *mantiene deuda con la Empresa.*

La interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *para sus intereses.*

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE
CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE