

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2934

Número de Repertorio: 7596

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

1.- Con fecha catorce de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2934 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|-------------------------------|---------------------|
| CLTE244430 | INVERSIONES SOULIMAS S.A. | COMPRADOR |
| 1500326432 | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTO | 1130306059 | 10357 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1130306111 | 10352 | COMPRAVENTA |
| ESTACIONAMIENTO | 1130306060 | 10358 | COMPRAVENTA |
| BODEGA | 1130306077 | 10361 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 14 noviembre 2024

Fecha generación: jueves, 14 noviembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 4 9 3 7 1 J C H 0 1 3 Z





Factura: 001-001-000040072



20240901060P01893

NOTARIO(A) SUPLENTE DIANA KAROLINA GUAMAN CRIOLLO

NOTARÍA SEXAGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20240901060P01893 | | | | | | |
|------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 3 DE OCTUBRE DEL 2024, (21:22) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1500326432 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0915667570 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| GUAYAS | | GUAYAQUIL | | | TARQUI | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES CON CC: 0915667570, COMPARECE EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑIA DE ORIGEN PANAMEÑO INVERSIONES SOULIMAS S.A., SEGUN PODER ESPECIAL QUE SE ADJUNTA COMO HABILITANTE AL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 350000.00 | | | | | | |

NOTARIO(A) SUPLENTE DIANA KAROLINA GUAMAN CRIOLLO

NOTARÍA SEXAGESIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 08838-DP09-2024-JM



**PAGINA
EN BLANCO**



1 **CINCO SIETE CERO (0915667570).** Los comparecientes
2 declaran bajo juramento que intervienen
3 libres y voluntariamente a la celebración del presente
4 instrumento, que conocen y entienden
5 plenamente el contenido, así como las consecuencias
6 jurídicas del mismo y del contrato que este contiene;
7 y, además declaran bajo juramento ser ecuatorianos, mayores
8 de edad; entendidos plenamente en el idioma
9 castellano, capaces ante la Ley, a quienes por
10 haberme presentado los documentos de identidad de
11 conocer doy fe y, luego de verificar la libertad
12 con la que proceden, así como instruidos que han
13 sido por mí la Notaria respecto del objeto y resultado del
14 presente instrumento y cumplidos los requisitos
15 legales previos, manifiestan que elevan a escritura
16 pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑORA**
17 **NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a
18 su cargo, sírvase incorporar la presente **COMPRAVENTA**, al
19 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
20 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente
21 contrato por una parte, el señor **PABLO ARTURO ROSERO**
22 **JARAMILLO**, por sus propios y personales derechos, quien
23 declara ser de estado civil casado, con disolución de la
24 sociedad conyugal, declarada mediante escritura pública
25 celebrada ante el doctor Simón Zambrano Vinces, Notario
26 Cuarto del cantón Manta, con fecha dos de agosto del año dos
27 mil seis, marginada en el Registro Civil del cantón Manta el
28 cinco de septiembre del año dos mil seis,

Ab. Rosa Alcivar Fabre

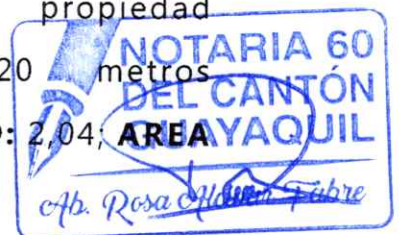
1 economista, de nacionalidad ecuatoriano, portador de la
2 cédula de ciudadanía número **UNO CINCO CERO CERO TRES**
3 **DOS SEIS CUATRO TRES DOS (150032643-2)**
4 quien para efectos del presente instrumento se le denominará
5 como "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte comparece la
6 compañía **INVERSIONES SOULIMAS, S.A.** sociedad inscrita en
7 el Registro Público de Panamá, en la sección Mercantil al Folio
8 ciento cincuenta y cinco millones setecientos treinta y un mil
9 setecientos siete (155731707) debidamente representada por
10 su APODERADO ESPECIAL, señor **JOAQUIN ANDRES FLOR**
11 **RAMOS** quien declara ser de estado civil casado, ejecutivo, de
12 nacionalidad ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía
13 número **CERO NUEVE UNO CINCO SEIS SEIS SIETE CINCO**
14 **SIETE CERO (091566757-0)** a quien para efectos del presente
15 contrato se le denominará como "**EL COMPRADOR**".
16 **SEGUNDA: ANTECEDENTES. – DOS.UNO)** El señor **PABLO**
17 **ARTURO ROSERO JARAMILLO**, es actual y legítimo propietario
18 de los siguientes bienes inmuebles: a) Departamento D del
19 quinto piso alto, ubicado en el Edificio Santorini, de
20 la ciudad de Manta, mismo que se planifica con los
21 siguientes ambientes: sala, comedor cocina, cuatro baños, tres
22 dormitorios, dormitorio servicio y terraza, circunscrito dentro
23 de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con
24 el departamento D6; **POR ABAJO:** Lindera con el
25 departamento D4; **POR EL NORTE:** Lindera con
26 vacío área retiro, en 7,15 metros; **POR EL SUR:** Lindera con
27 vacío área común retiro partiendo desde el oeste
28 hacia el este , en 6,25 metros, desde este punto ángulo 270



1 grados en 0,30 metros, desde este punto ángulo 90
2 grados con 5,25 metros, desde este punto ángulo 90 grados en
3 1,50 metros, desde este punto ángulo 270 grados en 2,50
4 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío terraza
5 inaccesible partiendo desde el sur hacia el
6 norte en 7,90 metros, desde este punto en línea
7 curva en 5,66 metros desde este punto ángulo
8 noventa grados en 0,40 metros, desde este punto
9 ángulo 270 grados en 8,20 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
10 área común escalera, circulación y suite C5, partiendo
11 desde el sur, hacia el norte, en 5,10 metros, desde
12 este punto con ángulo noventa grados con 2,45 metros,
13 desde este punto ángulo 270 grados en 5,30 metros,
14 desde este punto ángulo 90 grados en 1,95 metros,
15 desde este punto con ángulo 270 grados con 12 metros; **AREA:**
16 220,00 metros cuadrados; **ALICUOTA:** 0,0324;
17 **AREA DE TERRENO:** 62,27; **AREA COMUN:** 52,34; **AREA TOTAL:**
18 272,34 metros cuadrados; **b)** Estacionamiento número
19 37 del nivel menos tres metros, ubicado en el Edificio
20 Santorini, de la ciudad de Manta, circunscrito
21 dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:**
22 Lindera con la suite B1; **POR ABAJO:** Lindera
23 con el estacionamiento 12; **POR EL NORTE:** Lindera
24 con área común circulación en 5.08 metros;
25 **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento 38 en 5.08
26 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común
27 circulación en 2.50 metros; **POR EL OESTE:**
28 Lindera con bodegas 27 y 28 en 2.50 metros; **AREA:** 12,70

Ab. Rosa Alcivar Fabre

1 metros cuadrados; **ALICUOTA:** 0,0019; **AREA DE TERRENO:**
2 3,59; **AREA COMUN:** 3,02; **AREA TOTAL:** 15,72
3 metros cuadrados; **c)** Estacionamiento número 38
4 del nivel menos tres metros, ubicado en el Edificio
5 Santorini, de la ciudad de Manta, circunscrito
6 dentro de los siguientes linderos y medidas:
7 **POR ARRIBA:** Lindera con la suite B1; **POR ABAJO:** Lindera con
8 el estacionamiento 13; **POR EL NORTE:** Lindera
9 con área estacionamiento 37 en 5.08 metros;
10 **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación
11 en 5.08 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con
12 área común circulación en 2.50 metros;
13 **POR EL OESTE:** Lindera con bodegas 28 y 29
14 en 2.50 metros; **AREA:** 12,70 metros cuadrados;
15 **ALICUOTA:** 0,0019; **AREA DE TERRENO:** 3,59;
16 **AREA COMUN:** 3,02; **AREA TOTAL:** 15,72 metros
17 cuadrados; y, **d)** Bodega número 28 del nivel
18 menos tres, ubicado en el Edificio Santorini, de
19 la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los
20 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la
21 suite B1; **POR ABAJO:** Lindera con bodegas 05 y
22 04; **POR EL NORTE:** Lindera con bodega 27 en 2.17
23 metros; **POR EL SUR:** Lindera con bodega 29 en
24 2.26 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con
25 estacionamientos 37 y 38 en 3.325 metros;
26 **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad
27 particular en 3.25 metros; **AREA:** 7,20 metros
28 cuadrados; **ALICUOTA:** 0,0011; **AREA DE TERRENO:** 2,04; **AREA**





1 **COMUN: 1,71; AREA TOTAL: 8,91 metros cuadrados. DOS.DOS)**
2 **HISTORIA DE DOMINIO. - EL VENDEDOR**
3 adquirió los derechos sobre los bienes inmuebles antes
4 descritos, mediante escritura pública de compraventa
5 que a su favor hicieron los cónyuges **MARIA SOLEDAD**
6 **DE LA TORRE ESPINOSA y OSCAR EFREN REYES**
7 **RODRIGUEZ** el día diez de octubre del año dos mil
8 doce, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón
9 Manta e inscrita debida y legalmente el día
10 veintidós de octubre del año dos mil doce en el
11 Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DOS. TRES)**
12 **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** - Los bienes
13 inmuebles singularizados en el numeral **DOS.UNO** de la
14 presente cláusula se encuentran ubicados en
15 el Edificio Santorini, mismo que se construyó e
16 implantó sobre el terreno ubicado en la calle M-1
17 y la Avenida veinticuatro del barrio el Murciélago
18 (antes barrio Córdova) de la parroquia Manta,
19 cantón Manta, identificado con la clave catastral **UNO UNO**
20 **TRES CERO TRES CERO SEIS CERO CERO CERO (1130306000).**
21 Este edificio fue incorporado el Régimen
22 de Propiedad Horizontal mediante escritura
23 pública de fecha diecinueve de agosto del dos mil ocho,
24 otorgada ante la Notaría Pública Primera del
25 cantón Manta e inscrita en el Registro de la
26 Propiedad del cantón Manta con fecha nueve de
27 septiembre del año dos mil ocho. **DOS. CUATRO)**
28 Mediante escritura pública celebrada ante la Abogada Rosa

1 Alcívar Fabre, Notaria Sexagésima del cantón Guayaquil de
2 fecha diecinueve (19) de agosto del año dos mil
3 veinticuatro (2024) las partes contratantes suscribieron
4 una promesa de compraventa respecto a los
5 inmuebles detallados en el numero DOS.UNO de la
6 presente cláusula. **TERCERA: COMPRAVENTA. -**

7 Con los antecedentes expuestos, el señor **PABLO ARTURO**
8 **ROSERO JARAMILLO** da en **VENTA REAL Y ENAJENACION**
9 **PERPETUA** a favor de la compañía **INVERSIONES SOULIMAS**
10 **S.A.** los bienes inmuebles singularizados en el numeral
11 **DOS.UNO** de la cláusula anterior. El **VENDEDOR** garantiza a el
12 **COMPRADOR** que la transferencia de dominio se realiza libre
13 de todo gravamen e incluye todos los derechos reales, usos,
14 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas
15 que le sean anexas, sin reservarse absolutamente nada para sí.

16 **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** Por mutuo acuerdo de
17 las partes comparecientes, el precio total por los bienes
18 inmuebles singularizados en el numeral **DOS.UNO** de la
19 cláusula segunda, que son materia del presente contrato de
20 Compraventa, es la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA**
21 **MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
22 **(USD\$350.000,00)** que serán cancelados de la siguiente forma:

23 **4.1)** La cantidad de **CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS**
24 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$50.000,00)** mediante el
25 cheque numero cero cero cero tres ocho cuatro tres (0003843)
26 del Banco Bolivariano, girado a la orden de PABLO ROSERO
27 JARAMILLO (vendedor) y entregado al momento de la firma de
28 la promesa de compraventa, esto es, el diecinueve (19) de




1 agosto del año dos mil veinticuatro; **4.2)** La cantidad de
2 **CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
3 **DE AMÉRICA (US \$50.000,00)** entregados el día veintisiete
4 (27) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) mediante
5 cheque número cero cero cero tres ocho cuatro cinco (0003845)
6 del Banco Bolivariano, girado a la orden de PABLO ROSERO
7 JARAMILLO (vendedor). y, **4.3)** El saldo, es decir la cantidad de
8 **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS**
9 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$250.000,00)** son
10 cancelados al momento de suscribir la presente escritura de
11 compraventa y que la PARTE VENDEDORA declara que recibe a
12 entera satisfacción y que no tiene nada que reclamar en el
13 futuro. **CLÁUSULA QUINTA.- SANEAMIENTO: LA PARTE**
14 **VENDEDORA** declara que el inmueble que se transfiere
15 mediante este instrumento de compraventa, no se encuentra
16 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, tampoco
17 está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias,
18 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, ni
19 limitación de dominio como consta de los certificados de
20 solvencia con fichas registral número uno cero tres seis uno
21 (10361), uno cero tres cinco siete (10357), uno cero tres cinco
22 dos (10352), uno cero tres cinco ocho (10358) conferidos por
23 la Dirección de Registro de la Propiedad de Manta que se
24 adjuntan a la presente escritura pública. Sin embargo, de lo
25 cual se obliga al saneamiento en los termino de ley. **CLÁUSULA**
26 **SEXTA: GASTOS:** Las partes acuerdan voluntariamente que los
27 gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la
28 presente escritura pública, serán cancelados de la siguiente

1 forma: **A) EL VENDEDOR** procederá a cancelar los valores
2 correspondientes al impuesto de PLUSVALIA O UTILIDAD,
3 rubro que será descontado del saldo pactado en la presente
4 compraventa; **B) LA COMPRADORA** procederá a cancelar todos
5 los gastos notariales que ocasionen la celebración de la
6 presente escritura de compraventa, incluyendo los impuestos
7 municipales, Alcabalas hasta la inscripción en el Registro de la
8 Propiedad de Manta. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN**
9 **JURAMENTADA.- EL COMPRADOR** declara bajo juramento que
10 los valores destinados para la adquisición del inmueble objeto
11 de esta compraventa, tienen origen lícito, y en especial
12 garantiza que no provienen de ninguna actividad relacionada
13 con el lavado de activos y/o cultivo, fabricación,
14 almacenamiento, transporte, o tráfico ilícito de sustancias
15 estupefacientes o sicotrópicas. **CLÁUSULA OCTAVA:**
16 **ACEPTACIÓN.** - En señal de su conformidad a
17 los términos y condiciones establecidas en este
18 Contrato de Compraventa, las partes dan
19 su expresa aceptación y manifiestan libre y voluntariamente
20 su decisión de obligarse en los términos acordados.
21 **CLÁUSULA NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIPCIÓN.-**
22 Queda autorizado "EL COMPRADOR" para
23 solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad
24 respectivo.- Usted señora Notaria, se servirá agregar,
25 las demás cláusulas de estilo para la plena validez
26 de esta declaración. Firmado.- Abogado Juan Sebastian
27 Romero Lopez, con Matrícula profesional número
28 trece mil setecientos uno del Colegio de Abogados del Guayas.





1 **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** Leída que le fue la presente
2 escritura por mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz a los
3 comparecientes, quienes lo aprueban en todas y cada una de
4 sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto y
5 conmigo, de todo lo cual **DOY FE.**-----

6 -----
7 
8
9 **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**

10 **C.C. No.: 150032643-2**
11 **C.V. No.: 37492230**

12 **EL VENDEDOR**

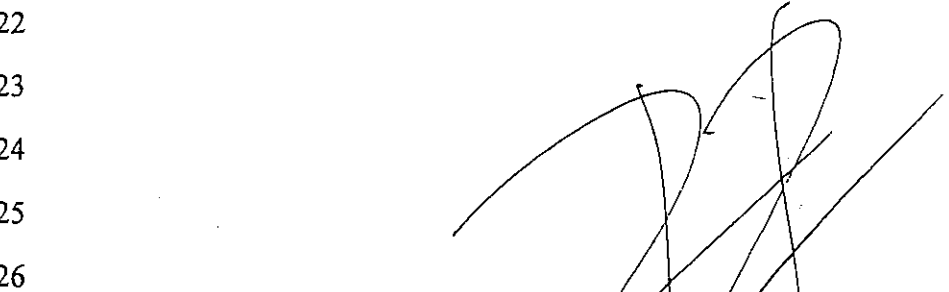
13
14 **P/ INVERSIONES SOULIMAS S.A.**

15
16 
17
18 **JOAQUIN ANDRES FLOR RAMOS**

19 **C.C. No.: 0915667570**

20 **APODERADO ESPECIAL**

21 **EL COMPRADOR**

22
23
24
25
26 

27 **AB. DIANA KAROLINA GUAMAN CRIOLLO**
28 **NOTARIO(A) SUPLENTE SEXAGÉSIMA DEL CANTÓN**
GUAYAQUIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 150032643-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROSETO JARAMILLO
PABLO ARTURO
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1967-08-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA HAIDEE
BERMEO MACIAS




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ECONOMISTA V2343V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROSERO TAPIA MODESTO EFRAIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2019-11-26

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-11-26

001110355

DIRECTOR GENERAL FIRMADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ROSETO JARAMILLO PABLO
ARTURO N. 37492230

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0073 MASCULINO

CCN 1500326432



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTAL DE LA JRV



NOTARIA 60
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Ab. Rosa Alejar Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1500326432

Nombres del ciudadano: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2006

Datos del Padre: ROSERO TAPIA MODESTO EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA

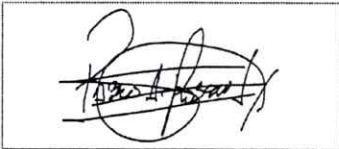
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: DEYANIRA AZUCENA MIRANDA ESPINOZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 60 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 245-075-72099



245-075-72099

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



**PAGINA
EN BLANCO**

**PAGINA
EN BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915667570

Nombres del ciudadano: FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DURAN MONTALVO MARIA EDUARDA

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: FLOR MORLA JOAQUIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMOS MARTINEZ NORMA LORENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: DEYANIRA AZUCENA MIRANDA ESPINOZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 60 - GUAYAS
GUAYAQUIL

N° de certificado: 245-075-80023



245-075-80023

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



**PAGINA
EN BLANCO**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Erick Barciela Chambers

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obarrio
Planta Baja
Ave. Samuel Lewis
Urb. Obarrio

Tel.: (507) 264-6270
(507) 264-3676
Celular: (507) 6716-4392
E-mail:cbnotariaoctava@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 15,012 DE 15 DE AGOSTO DE 20 24

POR LA CUAL la sociedad anónima denominada INVERSIONES SOULIMAS, S.A., otorga PODER ESPECIAL a favor del señor JOAQUIN ANDRÉS FLOR RAMOS.



**PAGINA
EN BLANCO**



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCEL MIL DOCE. -----

2 ----- (15,012) -----

3 POR LA CUAL la sociedad anónima denominada INVERSIONES SOULIMAS,
4 S.A., otorga PODER ESPECIAL a favor del señor JOAQUIN ANDRÉS FLOR
5 RAMOS. -----

6 -----Panamá, 12 de agosto de 2024. -----

7 - En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y
8 Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los doce (12)
9 días del mes de agosto del dos mil veinticuatro (2024) ante
10 mí, ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS, Notario Público Octavo del
11 Circuito Notarial de la Provincia de Panamá, con Cédula de
12 identidad personal ocho- setecientos once- seiscientos noventa y
13 cuatro (8-711-694) compareció personalmente PANAGIOTIS JORGE
14 LYMBEROPULOS COSSIORI, varón, panameño, mayor de edad,
15 casado, empresario, vecino de esta ciudad, portador de la cédula
16 de identidad personal número ocho- doscientos setenta y cuatro-
17 seiscientos sesenta y cinco (8-274-665), actuando en su calidad
18 de Representante Legal de INVERSIONES SOULIMAS, S.A., sociedad
19 inscrita en el Registro Público, en la Sección de lo Mercantil,
20 al Folio ciento cincuenta y cinco millones setecientos treinta y
21 un mil setecientos siete (155731707), desde el tres (3) enero
22 de dos mil veinticuatro (2024), persona a quien conozco y
23 me solicitó que hiciera constar en esta escritura pública, lo
24 siguiente: -----

25 PRIMERO: Comparece a la suscripción de la siguiente escritura,
26 quince mil doce (15,012), por los derechos que representa de la
27 compañía INVERSIONES SOULIMAS, S.A., en su calidad de presidente,
28 a quien para efectos de la siguiente escritura se le pedirá
29 denominar "EL PODERDANTE"-----

30 SEGUNDO: La Junta General, Universal y Extraordinaria de



1 Accionistas de la compañía INVERSIONES SOULIMAS, S.A., en sesión
2 de fecha trece (13) de agosto del dos mil veinticuatro (2024),
3 resolvió autorizar al Presidente de la misma que conceda y otorgue
4 Poder Especial a favor del señor JOAQUÍN ANDRÉS FLOR RAMOS,
5 portador del pasaporte número A tres millones ochocientos dos mil
6 quinientos noventa y tres (A3802593). -----

7 TERCERO: El compareciente, por este medio, en nombre y
8 representación de la compañía INVERSIONES SOULIMAS, S.A., otorga
9 Poder Especial a favor del señor JOAQUÍN ANDRÉS FLOR RAMOS, mayor
10 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, portador del pasaporte
11 número A3802593, para que, actuando individualmente, represente
12 a la sociedad en territorio ecuatoriano con las siguientes
13 facultades. -----

14 A) Para que ostente la representación de la sociedad
15 exclusivamente en territorio ecuatoriano y pueda representar a
16 esta ante cualquier institución pública o privada. Asimismo,
17 tendrá la facultad de contestar y/o dirigir demandas,
18 notificaciones y requerimientos; y, además hacer que se cumplan
19 las obligaciones que adquiriera la poderdante en el país, sin
20 perjuicio de que, por ningún motivo, el apoderado será responsable
21 de las obligaciones de la apoderada.-----

22 B) Para que adquiriera a nombre de la sociedad, cualquier tipo
23 de Bienes Inmuebles con domicilio en la República del Ecuador y
24 pueda, en representación de la Sociedad, entregarlo en arriendo
25 a terceras personas, para lo cual, desde ya, queda facultado a
26 firmar las escrituras y contratos correspondientes para cumplir
27 con este cargo. Asimismo, el apoderado la representará en toda
28 clase de juntas o asambleas a las que sea citada la sociedad, o
29 a las que tenga derecho a asistir en su calidad de accionista;
30 tome parte en las deliberaciones de todas clases que se suscite

1 la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los doce (12) días
2 del mes de agosto del dos mil veinticuatro (2024)-----

Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



REPÚBLICA DE PANAMÁ

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por **Erick Antonio Barciela Chambers**
3. quien actúa en calidad de **Notario Público**
4. lleva el sello/timbre de **Ministerio de Gobierno - Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá**

Nº
767861

Certificado

5. en **Ministerio de Relaciones Exteriores**
6. el día **20 de agosto de 2024**
7. por **Departamento de Autenticación y Legalización**
8. Número **2024-506341-996937**
9. Sello / Timbre
10. Firma del funcionario

Boyd A. Rando

Randolfo Boyd Arias
CERTIFICADOR



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 sobre asuntos de cualquier naturaleza; tome, apruebe o impugne
2 acuerdos, emitidos los votos de la sociedad y suscrita las actas
3 de las sociedad cuando fuere necesario por las leyes o los
4 estatutos. -----

5 C) Solicitar anotaciones e inscripciones de toda clase en los
6 Registros Mercantiles y/o de la Propiedad, Superintendencia de
7 Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, Municipios, Gobiernos
8 Autónomos Descentralizados y donde más proceda para el
9 cumplimiento del presente poder. -----

10 D) Otorgar y firmar cuantos documentos, públicos y privados sean
11 necesarios para la plena ejecución del presente poder, cuyas
12 facultades deberán ser interpretadas con la mayor amplitud. ----

13 -----
14 (fdo.) Licdo. William Robert Mojica Araya ---C.I.P. 8-754-126 -
15 Idoneidad: 18963 ----CUR:PN-0000018963-06471 -----

16 El suscrito hace constar que ha extendido la presente Escritura,
17 con base a minuta debidamente refrendada por el abogado William
18 Robert Mojica Araya. === Advertí que la copia de esta Escritura
19 Pública de ser inscrita en el Registro Público. Leída como le fue
20 la misma, en presencia de las testigos instrumentales, ASHLEY
21 POLETT VARGAS ORTIZ, mujer portadora de la cédula de identidad
22 personal número ocho- novecientos treinta y uno- quinientos ocho
23 (8-931-508) y SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO, mujer, portadora
24 de cédula de identidad personal número seis- cincuenta y nueve-
25 ciento cuarenta y siete (6-59-147), ambas mayores de edad, vecinas
26 de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el
27 cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y
28 la firman para constancia, ante mí, el Notario que doy fe. ----

29 ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO: QUINCE MIL DOCE (15,012)-----

30 CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y formo



CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS

Los suscritos, **Panagiotis Lymberopulos Cossiori**, con cedula de identidad personal No. 8-274-665, en su condición de presidente titular y **Gustavo A. Guzmán B.**, con cedula de identidad personal No.8-289-327 secretario titular de la compañía **INVERSIONES SOULIMAS, S.A.**, por este medio,

CERTIFICAN:

1. Que **INVERSIONES SOULIMAS, S.A.**, es una sociedad anónima y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio No. 155731707 de la sección Mercantil de Registro Público de Panamá.
2. Que **INVERSIONES SOULIMAS, S.A.**, tiene conocimiento, y certeza, por tanto, certifica que los accionistas y beneficiarios reales y finales de los certificados de acciones emitidos son:

| Beneficiario | Cédula o Ruc | País | % |
|--------------|--------------|------|---|
|--------------|--------------|------|---|



**PAGINA
EN BLANCO**


Panagiotis Lymberopulos 8-274-665 Panamá 100%

3. Que las personas jurídicas arriba indicada es el beneficiario, dueño o controlador de las acciones emitidas.


Esta certificación se emite únicamente para uso de

Panamá, 13 de agosto de 2024.

PRESIDENTE


Panagiotis Lymberopulos Cossiori

SECRETARIO





Gustavo A. Guzmán B.

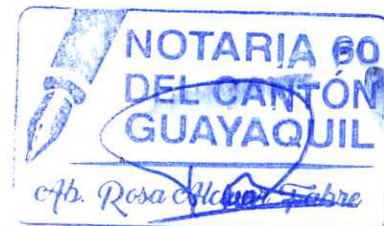
Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

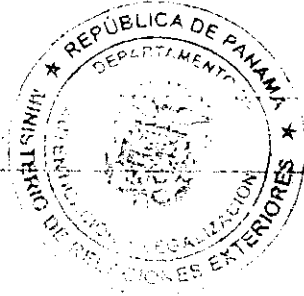
CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 15 AGO 2024

 _____ Testigos
 _____ Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





REPÚBLICA DE PANAMÁ

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por **Erick Antonio Barciela Chambers**
3. quien actúa en calidad de **Notario Público**
4. lleva el sello/timbre de **Ministerio de Gobierno - Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá**

Certificado

Nº 767860

5. en **Ministerio de Relaciones Exteriores**
6. el día **20 de agosto de 2024**
7. por **Departamento de Autenticación y Legalización**
8. Número **2024-506341-996936**
9. Sello / Timbre
10. Firma del funcionario

Boyd A. Randolph



Randolfo Boyd Arias
CERTIFICADOR



**PAGINA
EN BLANCO**

**PAGINA
EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

10361

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032467
Certifico hasta el día 2024-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306077
Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Santorini,

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No 28 Edificio Santorini, ubicado en el nivel menos tres, de la ciudad de Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: Lindera con Suite B1.

Por Abajo: Lindera con Bodegas 05 y 04.

Por el Norte, lindera con Bodega 27 en 2,17m.

Por el Sur: Lindera con Bodega 29 en 2,26m.

Por el Este: Lindera con Estacionamiento 37 y 38 en 3,325m.

Por el Oeste: Lindera con propiedad particular en 3,25m Área 7,20 M2. Alícuota, 0,0011, Área de Terreno 2,04, Área común 1,71, Area total 8,91

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

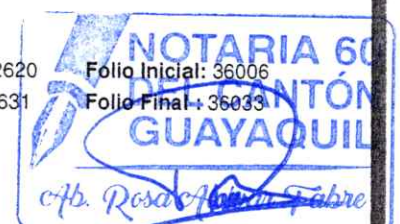
| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 859 jueves, 19 septiembre 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2620
Número de Repertorio: 5631

Folio Inicial: 36006
Folio Final : 36033



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garcés. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle M1, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociación Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeini, del Departamento D. Cinco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO VINUEZA BLAS ROBINSON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032467 certifico hasta el día 2024-09-23, la Ficha Registral Número: 10361.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 10361

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 2 2 8 X Y T G H B Y

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



**PAGINA
EN BLANCO**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124553

N° ELECTRÓNICO : 235967

Fecha: 2024-08-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-077

Ubicado en: SANTORINI BOD. 28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 7.2 m²
Área Comunal: 1.71 m²
Área Terreno: 2.04 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-------------------------------|
| 1500326432 | ROSERO JARAMILLO-PABLO ARTURO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,260.32

CONSTRUCCIÓN: 4.053.44

AVALÚO TOTAL: 6,313.76

SON: SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES 76/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



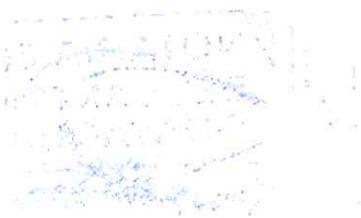
1125613YDIXD96

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-19 11:46:23

**PAGINA
EN BIANCO**



N° 102024-129112

Manta, miércoles 23 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-06-077 perteneciente a ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO con C.C. 1500326432 ubicada en SANTORINI BOD. 28 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6,313.76 SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES 76/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130249UG0KUJZ

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



**PAGINA
EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

10358

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032466
Certifico hasta el día 2024-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306060
Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Santorini,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento No. 38 del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, sobre el nivel menos tres metros.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos;

Por Arriba: Lindera con suite B1.

Por Abajo. Lindera con Estacionamiento 13.

Por el Norte: Lindera con área Estacionamiento 37 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 Bodegas 28 y 29 en 2,50m.

Area 12,70m2. Alicuota 0,0019, Area de terreno, 3,59, Area comun 3,02, Area total 15,72.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 859 jueves, 19 septiembre 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeini, del Departamento D. Cinco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS



Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO VINUEZA BLAS ROBINSON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032466 certifico hasta el día 2024-09-23, la Ficha Registral Número: 10358.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 2 2 7 R T X M A 4 9



**PAGINA
EN BLANCO**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082024-124550

N° ELECTRÓNICO : 235965

Fecha: 2024-08-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-060

Ubicado en: SANTORINI EST- 38

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.7 m²

Área Comunal: 3.02 m²

Área Terreno: 3.59 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-------------------------------|
| 1500326432 | ROSERO JARAMILLO-PABLO ARTURO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,977.72

CONSTRUCCIÓN: 5,920.33

AVALÚO TOTAL: 9,898.05

SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 05/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125610DFUNRYX

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-19 11:27:39

Ab. Rosa...

**PAGINA
EN BLANCO**

N° 102024-129111

Manta, miércoles 23 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-06-060 perteneciente a ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO con C.C. 1500326432 ubicada en SANTORINI EST- 38 BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,898.05 NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130248NHXEE6E

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



Ab. Rosa Fabian Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble
10352

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032464
Certifico hasta el día 2024-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306111

Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento D5 Quinto Piso Alto. Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta.

Departamento D5, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro baños, Tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: Lindera Departamento D 6.

Por abajo: Lindera Departamento D4.

Por el NORte: Lindera con vacio área retiro, en 7,15m.

Por el Sur: Lindera con vacio area común retiro, partiendo desde el Oeste hacia el Este, en 6,25m, desde este punto ángulo 270° en 0,30m, desde este punto ángulo 90° con 5,25m, desde este punto ángulo 90° en 1,50m, desde este punto ángulo 270° en 2,50m.

Por el ESto: Lindera con vacio terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el NORte, en 7,90m, desde este punto en línea curva en 5,66m desde este punto ángulo 90° en 0,40m, desde este punto ángulo 270° en 8,20m.

POr el Oeste,: Lindera con area común escalera, circulacion y Suite C5, partiendo desde el Sur, hacia el NORte, en 5,10m, desde este punto con ángulo 90° con 2,45m ,desde este punto ángulo 270° en 5,30m, desde este punto ángulo 90° en 1,95m, desde este punto con ángulo 270° con 12,00m

Area 220,00M2. Alicuota 0,0324, Area de terreno, 62,27, Area comun 52,34,Area total 272,34

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | | |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | | |



PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION DE
ENAJENAR

859 jueves, 19 septiembre 2024

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garcés. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle M1, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociación unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeini, del Departamento D. Cinco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSETO VINUEZA BLAS ROBINSON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032464 certifico hasta el día 2024-09-23, la Ficha Registral Número: 10352.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 2 2 5 V A J Z W S I

Página 5/5- Ficha nro 10352

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



**PAGINA
EN BLANCO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124552

N° ELECTRÓNICO : 235966

Fecha: 2024-08-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-111

Ubicado en: SANTORINI DPTO D5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 220 m²

Área Comunal: 52.34 m²

Área Terreno: 62.27 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-------------------------------|
| 1500326432 | ROSERO JARAMILLO-PABLO ARTURO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 68,995.16

CONSTRUCCIÓN: 149,979.34

AVALÚO TOTAL: 218,974.50

SON: DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11256129JL24YV

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-19 11:48:14



SECRETARÍA EJECUTIVA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS
Ab. Rosa Fabre

**PAGINA
EN BIANCO**

N° 102024-129113

Manta, miércoles 23 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-06-111 perteneciente a ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO con C.C. 1500326432 ubicada en SANTORINI DPTO D5 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$218,974.50 DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130250XNHUP3

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



6. ON JUL
c/b. Rosa Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

10357

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032465
Certifico hasta el día 2024-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306059
Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

. Estacionamiento No. 37 Edificio Santorini, ubicado sobre el nivel menos tres metros ubicado en esta Ciudad de Manta, y que tiene las siguientes medidas y linderos , Por Arriba: lindera con suite B1, Por Abajo: Lindera con Estacionamiento 12, Por el Norte, Lindera con área comun circulacion en 5.08m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 38 en 5,08m, Por el Este: Lindera con área comun circulacion en 2,50m, Por el Oeste: Lindera con Bodegas 27 y 28 en 2,50m, Area 12,70 M2. Alicuota 0,0019, area de Terreno 3,59, ARea comun 3,02, Area total 15,72.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 859 jueves, 19 septiembre 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. CARlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o



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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUunicipio 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 Ml, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo.La Asociacion Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeni, del Departamento D. Cinco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON
MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD | | MANTA |
| HIPOTECARIO | SOCIAL BIESS | | |
| DEUDOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| HIPOTECARIO | | | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO VINUEZA BLAS ROBINSON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032465 certifico hasta el día 2024-09-23, la Ficha Registral Número: 10357.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 10357

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 2 2 6 G C 5 7 K O Y

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ab. Rosa Alvar Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124554

N° ELECTRÓNICO : 235968

Fecha: 2024-08-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-06-059

Ubicado en: SANTORINI EST. 37

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.7 m²

Área Comunal: 3.02 m²

Área Terreno: 3.59 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-------------------------------|
| 1500326432 | ROSERO JARAMILLO-PABLO ARTURO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,977.72

CONSTRUCCIÓN: 5,920.33

AVALÚO TOTAL: 9,898.05

SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 05/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125614HXMEJBB

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-19 11:43:38



**PAGINA
EN BLANCO**

N° 102024-129110

Manta, miércoles 23 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-06-059 perteneciente a ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO con C.C. 1500326432 ubicada en SANTORINI EST. 37 BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,898.05 NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130247KUPHE2K

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



Rosa Eliviar Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**



Faint, illegible text or markings at the bottom of the page.

N° 092024-127345

Manta, martes 24 septiembre 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO** con cédula de ciudadanía No. **1500326432**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 24 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128421ZAP2ZZT

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



Ab. Rosa Aflwar Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**

EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001

Dirección: Calle M-1 Ave. 24

Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com

Teléfono: 2629631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 3 de octubre de 2024

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR el Sr. Pablo Rosero es propietario del departamento, 5D bodega #28 y parqueaderos #37 - 38 del Edificio mencionado, encontrándose al día en el pago de sus alicuotas, consumo de agua, consumo de gas doméstico y cuota extraordinaria correspondiente.

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

Atentamente

PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTORINI"
RUC / 1391756887001

.....
FIRMA AUTORIZADA

Víctor Párraga
Administrador



**PAGINA
EN BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorjada por LOS CONYUGES MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA Y OFICIALE FRELL REYES RODRIGUEZ Y EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Cuántia US\$ 141.148.14; & US\$ 200,000.00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro SEGUNDO **No.** 3810

Manta, a 10 **de** OCTUBRE **de** 2012



**PAGINA
EN BLANCO**



NUMERO: (5.813)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA Y OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ; A FAVOR DEL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.-

CUANTIA : USD \$ 141.148,14

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 200.000,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diez de octubre del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA y OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; por otra el señor PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO, de estado civil casado, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA". Las comparecientes son mayores de edad, de

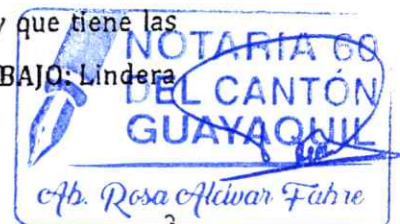
RA
Cedeño

Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Elsye Cedeño Menendez



nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA** y **OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" por otra el señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal, declarada mediante Escritura Pública, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Cuarto del Cantón Manta, con fecha dos de agosto del año dos mil seis, marginada en el Registro Civil del Cantón Manta, el cinco de septiembre del año dos mil seis, tal como se justifica con la partida de matrimonio que se agrega como documento habilitante, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA** y **OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**, declaran ser legítimos propietarios del **DEPARTAMENTO D 5 QUINTO PISO ALTO, de los ESTACIONAMIENTOS números 37 y 38 y de la BODEGA número VEINTIOCHO (28) del Edificio SANTORINI**, ubicado en esta ciudad Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron, por compra a la Asociación o Cuentas en Participación del "Edificio Santorini" representada por el señor Carlos Humberto Elizalde Meza, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el nueve de diciembre del año dos mil ocho, e inscrita el

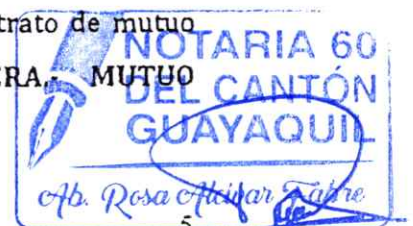
diecinueve de junio del año dos mil nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA y OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, dan en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO, EL DEPARTAMENTO D5, ESTACIONAMIENTOS números 37 y 38 y la BODEGA número VEINTIOCHO (28) del Edificio SANTORINI, ubicado en esta ciudad Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO D5 QUINTO PISO ALTO. EDIFICIO SANTORINI.- Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro baños, tres dormitorios, dormitorio servicio y terraza, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera Departamento 6. POR ABAJO: Lindera Departamento D4. POR EL NORTE: Lindera con vacío área retiro, en 7,15m. POR EL SUR: Lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el Oeste hacia el Este, en 6,25m, desde este punto ángulo 270º en 0.30m, desde este punto ángulo 90º con 5,25m, desde este punto con ángulo 90º en 1,50m, desde este punto ángulo 270º en 2.50m. POR EL ESTE: Lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el Norte, en 7.90m, desde este punto en línea curva en 5.66m, desde este punto ángulo 90º en 0.40m, desde este punto ángulo 270º en 8.20m. POR EL OESTE: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C5, partiendo desde el Sur, hacia el Norte, en 5.10m, desde este punto con ángulo 90º con 2.45m, desde este punto ángulo 270º en 5.30m, desde este punto ángulo 90º en 1.95m, desde este punto con ángulo 270º con 12,00m. Área 220m2. Alícuota 0.0324. Área Terreno 62,27. Área común 52.34. Área total 272,34. ESTACIONAMIENTO número 37 DEL EDIFICIO SANTORINI. Ubicado sobre el nivel menos tres metros y que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con suite B1. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 12. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 5.08m, POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 38 en 5.08m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2.50m. POR EL OESTE: Lindera con Bodegas 27 y 28 en 2.50m, Área 12.70 m2. Alícuota 0.0019. Área de terreno 3.59. Área común: 3.02, Área total 15,72. ESTACIONAMIENTO número 38 del EDIFICIO SANTORINI, ubicado sobre el nivel menos tres metros y que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con suite B1. POR ABAJO: Lindera



con Estacionamiento 13, POR EL NORTE: Lindera con área estacionamiento 37 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 Bodegas 28 y 29 en 2.50m, Área 12.70 m². Alícuota 0.0019. Área de terreno 3.59. Área común: 3.02. Área total 15,72. BODEGA NÚMERO 28: DEL EDIFICIO SANTORINI. Ubicado en el nivel menos tres, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con suite B1. POR ABAJO: Lindera con bodega 05 y 04. POR EL NORTE: Lindera con bodega 27 en 2.17m. POR EL SUR: Lindera con bodega 29 en 2.26m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 37 y 38 en 3.325m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 3.25m. AREA: 7,20m². ALICUOTA: 0,0011. AREA DE TERRENO: 2,04. AREA COMUN: 1.71 AREA TOTAL: 8.91. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO CON 14/1400 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 141.148,14); valor que el COMPRADOR el señor PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO, paga a los VENDEDORES MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA y OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA. - LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEXTA: SANEAMIENTO: EL COMPRADOR, aceptan la transferencia de dominio que LOS

VENEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN. - LOS VENEDORES, declaran que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENEDORES, declaran que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa de los inmuebles, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra el señor PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO", quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA. MUTUO



HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO-ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.200.000,00)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DIEZ años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.**- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el

levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre los bienes inmuebles gravados, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contraiere, el deudor, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre los bienes inmuebles de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dichos inmuebles y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.**- El deudor, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.**- El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de



cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de

la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.-** Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y Líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que



el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000776333. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000418352. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea

imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social

NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca.

DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS.

DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir.

DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el

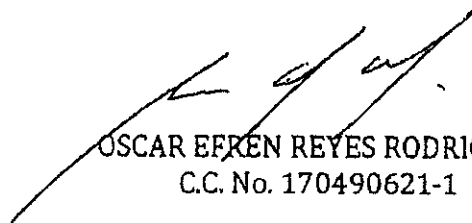


notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-4

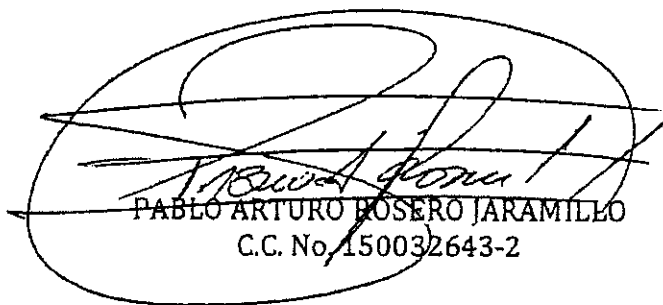


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

Maria Soledad de la Torre E
MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA
C.C. No. 170421676-9



OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
C.C. No. 170490621-1



PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
C.C. No. 150032643-2

Notario
LA NOTARIA (E).- *pas*



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

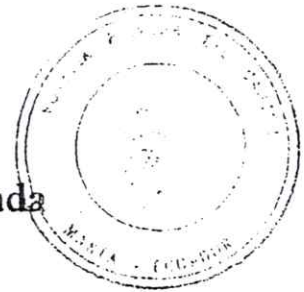
De: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
DENOMINADO " SANTORINI "

Otorgada por: LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO
" SANTORINI "

A Favor de:

N° (2489)

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA



Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía (INDETERMINADA)

* Por otorgar
C. ...
EJECUCION - FOLIO ...

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON



Manta, A 19 de Agosto 2008

**PAGINA
EN BLANCO**

EDIFICIO SANTORINI

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTORINI

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG / 1



EDIFICIO SANTORINI

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable y el sistema hidroneumático de piscina.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- l) Área de ocupación del tanque de gas

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.



2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

La Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini es propietario del "EDIFICIO SANTORINI" el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO SANTORINI" posee la clave catastral 1130306000, y se encuentra ubicado en la Calle M-1 y la Avenidas 24 del barrio El Murciélago (antes barrio Córdoba) de la parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente: 38,00m. – Calle M-1
Atrás: 35,00m. – Playa de mar
Costado Derecho: 50,93m. - Propiedad municipal
Costado Izquierdo: 55,14m. – Propiedad municipal
Área 1.923,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de doce plantas que son: Subsuelo 2; Subsuelo 1; Planta Baja o Primera Planta; Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Décima Plantas Altas, la Planta de Terraza y de las áreas comunes de circulación tanto peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica Importada
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: De PVC y vidrio verde
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 3



EDIFICIO SANTORINI

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS:

3.1.-SUBSUELO 2:

Ubicado sobre el Nivel -6,00m., del edificio sobre el cual se ha planificado veintiséis (26) Bodegas enumeradas desde la 01 al 24; la 35 y la 37 y veinticinco (25) plazas de Estacionamientos que van desde el 1 al 25; mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y le mantenimiento

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con Estacionamiento 26
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,99m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 3,29m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 5,20m.
Por e oeste: lindera con arrea común bombas piscina y Bodega 23 en 5,20m.
Área: 16,33m².

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 2

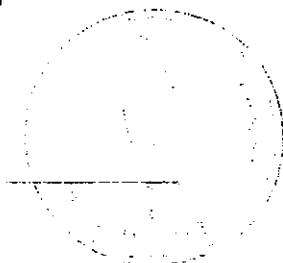
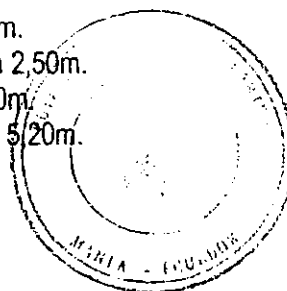
Por arriba: lindera con Estacionamiento 27
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,90m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,90m.
Por el este: lindera con área común bombas piscina en 5,20m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 5,20m.
Área: 15,08m².

3.1.3- ESTACIONAMIENTO 3

Por arriba: lindera con Estacionamiento 28
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,50m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el este: lindera con área común circulación en 5,20m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 4 en 5,20m.
Área: 13,00m².

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 4

Por arriba: lindera con Estacionamiento 29
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,50m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 3 en 5,20m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 5,20m.
Área: 13,00m².



EDIFICIO SANTORINI

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 5

Por arriba: lindera con área común Administración
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,60m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el este: lindera con área común circulación en 5,20m
Por el oeste: lindera con área común escalera en 5,20m.
Área: 13,52m².

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con Estacionamiento 30
Por abajo: lindera con terreno de edificio
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,60m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el este: lindera con área común escalera en 5,20m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 7 en 5,20m.
Área: 13,52m².

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 7

Por arriba: lindera con Estacionamiento 31
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,60m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 6 en 5,20m
Por el oeste: lindera con área común vestidores y lavanderías en 5,20m.
Área: 13,52m².

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 8

Por arriba: lindera con Estacionamiento 33
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común maquinas en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 9 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2.50m.
Por el oeste: lindera con Bodegas 37 y 01 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 9

Por arriba: lindera con Estacionamiento 34
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento 8 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 Bodegas 01 y 02 en 2,50m.
Área: 12,70m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.10- ESTACIONAMIENTO 10

Por arriba: lindera con Estacionamiento 35
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 11 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Bodegas 02 y 03 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.1.11.- ESTACIONAMIENTO 11

Por arriba: lindera con Estacionamiento 36
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento 11 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 Bodegas 03 y 04 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.1.12- ESTACIONAMIENTO 12

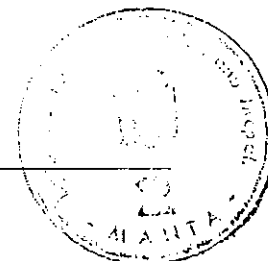
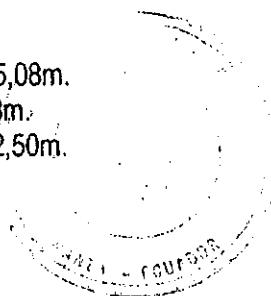
Por arriba: lindera con Estacionamiento 37
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 13 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Bodegas 04 y 05 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO 13

Por arriba: lindera con Estacionamiento 38
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento 12 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 Bodegas 05 y 06 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.1.14- ESTACIONAMIENTO 14

Por arriba: lindera con Estacionamiento 39
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 15 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Bodega 07 en 2,50m.
Área: 12,70m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.15.- ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera con Estacionamiento 40
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento 14 en 5,08m.
Por el sur: lindera con área común retiro en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,70m.
Por el oeste: lindera con Bodega 08 en 2,70m.
Área: 13,72m²

3.1.16.- ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con Estacionamiento 41
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento 17 en 5,08m.
Por el sur: lindera con área común retiro en 5,08m.
Por el este: lindera con Bodega 24 y área común equipos hidroneumáticos en 2,70m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,70m.
Área: 13,72m².

3.1.17.- ESTACIONAMIENTO 17

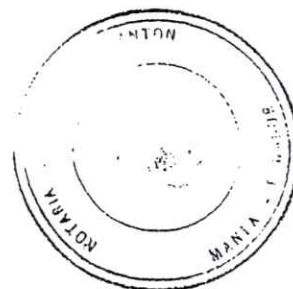
Por arriba: lindera con Estacionamiento 42
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Bodega 10 y área común escalera en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 16 en 5,08m.
Por el este: lindera con Bodegas 09 y 24 en 2,40m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,40m.
Área: 12,19m².

3.1.18.- ESTACIONAMIENTO 18

Por arriba: lindera con Estacionamiento 43
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento 19 en 5,00m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Área: 12,50m².

3.1.19.- ESTACIONAMIENTO 19

Por arriba: lindera con Estacionamiento 44
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 18 en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Área: 12,50m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.20.- ESTACIONAMIENTO 20-21

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común circulación en 2,58m.
Por el sur: lindera con Bodegas 13 y 14 en 2,58m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 22-23 en 10,10m
Por el oeste: lindera con Bodegas 11, 12 y 22 y área común circulación en 10,10m.
Área: 26,06m².

3.1.21.- ESTACIONAMIENTO 22-23

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el sur: lindera con Bodegas 14 y 15 en 2,50m.
Por el este: lindera con área común circulación en 10,10m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 20-21 en 10,10m.
Área: 25,25m².

3.1.22.- ESTACIONAMIENTO 24-25

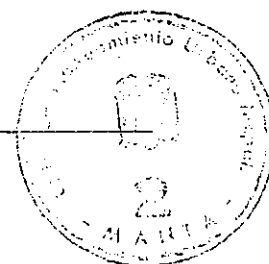
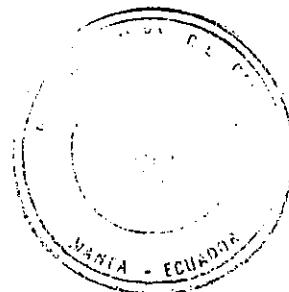
Por arriba: lindera con Estacionamiento 51 y Bodegas 32 y 34
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el sur: lindera con Bodega 16 en 2,50m.
Por el este: lindera con área común circulación en 10,10m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 10,10m.
Área: 25,25m²

3.1.23.- BODEGA 01

Por arriba: lindera con Bodega 25
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 37 en 1,94m.
Por el sur: lindera con Bodega 02 en 2,00m.
Por el este: lindera con Estacionamientos 8 y 9 en 2,55m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,55m.
Área: 5,03m²

3.1.24.- BODEGA 02

Por arriba: lindera con Bodegas 25 y 26
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 01 en 2,00m.
Por el sur: lindera con Bodega 03 en 2,07m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 9 y 10 en 2,40m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,40m.
Área: 5,80m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.25.- BODEGA 03

Por arriba: lindera con Bodegas 27 y 26
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 02 en 2,07m.
Por el sur: lindera con Bodega 04 en 2,13m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 10 y 11 en 2,40m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,40m.
Área: 5,04m²

3.1.26.- BODEGA 04

Por arriba: lindera con Bodega 28 y 27
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 03 en 2,13m.
Por el sur: lindera con Bodega 05 en 2,19m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 11 y 12 en 2,50m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Área: 5,40m.

3.1.27.- BODEGA 05

Por arriba: lindera con Bodega 28
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 04 en 2,19m.
Por el sur: lindera con Bodega 06 en 2,26m.
Por el este: lindera con Estacionamientos 12 y 13 en 2,50m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Área: 5,23m²

3.1.28.- BODEGA 06

Por arriba: lindera con Bodega 29
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 05 en 2,26m.
Por el sur: lindera con Bodega 07 en 2,34m.
Por el este: lindera con área común circulación y Estacionamiento 13 en 2,50m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Área: 5,94m²

3.1.29.- BODEGA 07

Por arriba: lindera con Bodega 30
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 06 en 2,34m.
Por el sur: lindera con Bodega 08 en 2,41m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 14 en 2,50m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Área: 5,94m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.30.- BODEGA 08

Por arriba: lindera con Bodega 31
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 07 en 2,41m.
Por el sur: lindera con retiro edificio en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 15 en 2,63m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,63m.
Área: 6,46m²

3.1.31.- BODEGA 09

Por arriba: lindera con Estacionamiento 47
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común escalera en 1,65m.
Por el sur: lindera con Bodega 24 en 1,65m.
Por el este: lindera con área común circulación en 1,55m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 17 en 1,55m.
Área: 2,56m²

3.1.32.- BODEGA 10

Por arriba: lindera con Bodega 33 y área común transformadores
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 2,28m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 17 en 1,35m.
Por el este: lindera con área común medidores en 3,83m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,93m., desde este punto en línea curva con 1,45m.
Área: 8,86m²

3.1.33.- BODEGA 11

Por arriba: lindera con Estacionamiento 45
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 22 en 2,58m.
Por el sur: lindera con Bodega 12 en 2,96m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 20-21 en 1,80m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,84m.
Área: 4,99m²

3.1.34.- BODEGA 12

Por arriba: lindera con Estacionamientos 45 y 46
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 11 en 2,96m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,25m., desde este punto 0,93m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 20-21 en 2,15m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,80m.
Área: 6,25m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.35.- BODEGA 13

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación y Estacionamiento 20-21 en 2,00m.
Por el sur: lindera con área común cisterna en 2,00m.
Por el este: lindera con Bodega 14 en 1,90m.
Por el oeste: lindera con área común escalera en 1,90m.
Área: 3,80m²

3.1.36.- BODEGA 14

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamientos 20-21 y 22-23 en 2,10m.
Por el sur: lindera con área común cisterna en 2,10m.
Por el este: lindera con Bodega 15 en 1,90m.
Por el oeste: lindera con Bodega 13 en 1,90m.
Área: 3,99m²

3.1.37.- BODEGA 15

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamientos 22-23 y área común circulación en 2,40m.
Por el sur: lindera con área común cisterna en 2,40m.
Por el este: lindera con Bodega 16 en 1,90m.
Por el oeste: lindera con Bodega 14 en 1,90m.
Área: 4,56m²

3.1.38.- BODEGA 16

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento 24-25 en 2,28m.
Por el sur: lindera con área común cisterna en 2,28m.
Por el este: lindera con Bodega 35 en 1,90m.
Por el oeste: lindera con Bodega 15 en 1,90m.
Área: 4,33m²

3.1.39.- BODEGA 17

Por arriba: lindera con área común circulación y Estacionamiento 49
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 18 en 2,34m.
Por el sur: lindera con área común cisterna en 1,59m.
Por el este: lindera con área común rampa en 2,78m.
Por el oeste: lindera con área común circulación y Bodega 35 en 1,10m., desde este punto ángulo 90° con 0,75m., desde este punto ángulo 270° con 1,68m.
Área: 5,25m²

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

3.1.40.- BODEGA 18

Por arriba: lindera con área común circulación y Estacionamiento 50
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 19 en 2,34m.
Por el sur: lindera con Bodega 17 en 2,34m.
Por el este: lindera con área común rampa en 1,75m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,75m.
Área: 4,10m.

3.1.41.- BODEGA 19

Por arriba: lindera con área común circulación y Estacionamiento 50
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 20 en 2,34m.
Por el sur: lindera con Bodega 18 en 2,34m.
Por el este: lindera con área común rampa en 1,75m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,75m.
Área: 4,10m²

3.1.42.- BODEGA 20

Por arriba: lindera con área común circulación y Estacionamiento 51
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 21 en 2,34m.
Por el sur: lindera con Bodega 19 en 2,34m.
Por el este: lindera con área común rampa en 1,75m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,75m.
Área: 4,33m²

3.1.43.- BODEGA 21

Por arriba: lindera con área común Baño y Estacionamiento 50
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común Baño Empleado en 2,34m.
Por el sur: lindera con Bodega 20 en 2,34m.
Por el este: lindera con área común rampa en 1,85m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,85m.
Área: 4,33m²

3.1.44.- BODEGA 22

Por arriba: lindera con Estacionamiento 45
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 2,02m.
Por el sur: lindera con Bodega 11 en 2,58m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 20-21 en 1,90m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,98m.
Área: 4,37m²



EDIFICIO SANTORINI

3.1.45.- BODEGA 23

Por arriba: lindera con Bodega 36
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común bombas piscina en 1,65m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 1,65m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 1 en 1,95m.
Por el oeste: lindera con área común bombas piscina en 1,95m.
Área: 3,22m²

3.1.46.- BODEGA 24

Por arriba: lindera con Estacionamiento 47
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega 09 en 1,65m.
Por el sur: lindera con área común equipos hidroneumáticos en 1,65m.
Por el este: lindera con área común circulación en 1,53m.
Por el oeste: lindera con Estacionamientos 16 y 17 en 1,53m.
Área: 2,53m²

3.1.47.- BODEGA 35

Por arriba: lindera con área común circulación y Estacionamiento 49
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común circulación y Bodega 17 en 2,15m.
Por el sur: lindera con área común cisterna en 2,15m.
Por el este: lindera con Bodega 17 en 1,68m
Por el oeste: lindera con Bodega 16 en 1,68m.
Área: 3,61m².

3.1.48.- BODEGA 37

Por arriba: lindera con Suite A-S1
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común maquinas en 1,72m.
Por el sur: lindera con Bodega 01 en 1,94m.
Por el este: lindera con área común circulación y Estacionamiento 8 en 2,33m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,33m.
Área: 4,46m².

3.2.-SUBSUELO 1:

Ubicado sobre el Nivel -3,00m., del edificio sobre el cual se ha planificado once (11) Bodegas enumeradas desde la 25 al 34 y la 36 y veinticinco (25) plazas de Estacionamientos que van desde el 26 al 31; desde el 33 al 51, mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y le mantenimiento

3.2.1.- ESTACIONAMIENTO 26

Por arriba: lindera con Departamento D1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 1
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,99m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 3,29m.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 13



EDIFICIO SANTORINI

Por el este: lindera con propiedad particular en 5,20m.
Por el oeste: lindera con Bodega 36 en 5,20m.
Área: 16,33m².

3.2.2.- ESTACIONAMIENTO 27

Por arriba: lindera con Departamento D1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 2
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,90m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,90m.
Por el este: lindera con Bodega 36 en 5,20m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 5,20m.
Área: 15,08m².

3.2.3.- ESTACIONAMIENTO 28

Por arriba: lindera con Departamento D1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 3
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,50m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el este: lindera con área común circulación en 5,20m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 29 en 5,20m.
Área: 13,00m².

3.2.4.- ESTACIONAMIENTO 29

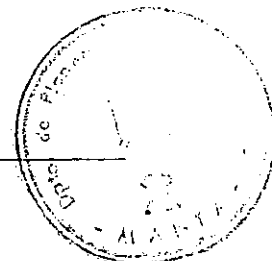
Por arriba: lindera con área común terraza
Por abajo: lindera con Estacionamiento 4
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,60m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 28 en 5,20m.
Por el oeste: lindera con área común Administración en 5,20m.
Área: 13,52m².

3.2.5.- ESTACIONAMIENTO 30

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 6
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,60m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el este: lindera con área común escalera en 5,20m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 31 en 5,20m.
Área: 13,52m².

3.2.6.- ESTACIONAMIENTO 31

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 7
Por el norte: lindera con área común retiro en 2,60m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 30 en 5,20m.
Por el oeste: lindera con Suite A-S1 en 5,20m.



EDIFICIO SANTORINI

Área: 13,52m².

3.2.7.- ESTACIONAMIENTO 33

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 8
Por el norte: lindera con Suite a-S1 en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 34 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,58m
Por el oeste: lindera con Bodega 25 y Suite A-S1 en 2,58m.
Área: 13,11m².

3.2.8.- ESTACIONAMIENTO 34

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 9
Por el norte: lindera con Estacionamiento 33 en 5,08m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Bodega 25 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.2.9.- ESTACIONAMIENTO 35

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 10
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 36 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Bodega 26 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.2.10- 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 Bodegas 26 y 27 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.2.11.- ESTACIONAMIENTO 37

Por arriba: lindera con Suite B1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 12
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 38 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Bodegas 27 y 28 en 2,50m.
Área: 12,70m²

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 15



EDIFICIO SANTORINI

3.2.12- ESTACIONAMIENTO 38

Por arriba: lindera con Suite B1.
Por abajo: lindera con Estacionamiento 13
Por el norte: lindera con área Estacionamiento 37 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 Bodegas 28 y 29 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.2.13.- ESTACIONAMIENTO 39

Por arriba: lindera con Estacionamiento 53 y 54
Por abajo: lindera con Estacionamiento 14
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,08m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 40 en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2.50m.
Por el oeste: lindera con Bodega 30 en 2,50m.
Área: 12,70m²

3.2.14- ESTACIONAMIENTO 40

Por arriba: lindera con Estacionamiento 53 y 54
Por abajo: lindera con Estacionamiento 15
Por el norte: lindera con Estacionamiento 39 en 5,08m.
Por el sur: lindera con área común retiro en 5,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,70m.
Por el oeste: lindera con Bodega 317 en 2,70m.
Área: 13,72m²

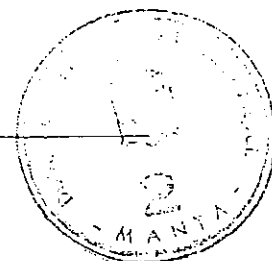
3.2.15.- ESTACIONAMIENTO 41

Por arriba: lindera con retiro frontal
Por abajo: lindera con Estacionamiento 16
Por el norte: lindera con Estacionamiento 42 en 5,00m.
Por el sur: lindera con área común retiro en 5,00m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 48 en 2.70m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,70m.
Área: 13,50m²

3.2.16.- ESTACIONAMIENTO 42

Por arriba: lindera con área retiro frontal
Por abajo: lindera con Estacionamiento 17
Por el norte: lindera con Bodega 33 y área común escalera en 5,00m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 41 en 5,00m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 47 en 2,40m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,40m.
Área: 12,00m².

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

3.2.17.- ESTACIONAMIENTO 43

Por arriba: lindera con Departamento A1 y área común espejo agua
Por abajo: lindera con Estacionamiento 18
Por el norte: lindera con Estacionamiento 44 en 5,00m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 46 en 2,50m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Área: 12,50m².

3.2.18.- ESTACIONAMIENTO 44

Por arriba: lindera con Departamento A1 y área común espejo agua
Por abajo: lindera con Estacionamiento 19
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 43 en 5,00m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 45 en 2,50m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Área: 12,50m².

3.2.19.- ESTACIONAMIENTO 45

Por arriba: lindera con área común espejo agua
Por abajo: lindera con área común circulación y Bodegas 11 y 22
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 46 en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con área Estacionamiento 44 en 2,50m.
Área: 12,50m²

3.2.20.- ESTACIONAMIENTO 46

Por arriba: lindera con área común espejo agua
Por abajo: lindera con área común circulación y Bodegas 11 y 12
Por el norte: lindera con Estacionamiento 45 en 5,00m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 43 en 2,50m.
Área: 12,50m².

3.2.21.- ESTACIONAMIENTO 47

Por arriba: lindera con área común retiro
Por abajo: lindera con Bodegas 09 y 24 y área común cisterna
Por el norte: lindera con área común escalera en 5,00m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 48 en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,40m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 42 en 2,40m.
Área: 12,00m².

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 17



EDIFICIO SANTORINI

3.2.22.- ESTACIONAMIENTO 48

Por arriba: lindera con área común retiro
Por abajo: lindera con Bodega 24 y área común equipos hidroneumáticos y cisterna
Por el norte: lindera con Estacionamiento 47 en 5,00m.
Por el sur: lindera con área común retiro en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,70m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 41 en 2,70m.
Área: 13,50m²

3.2.23.- ESTACIONAMIENTO 49

Por arriba: lindera con Suite E1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 24-25 y Bodegas 16 y 35
Por el norte: lindera con Estacionamiento 50 en 5,00m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Área: 12,50m²

3.2.24.- ESTACIONAMIENTO 50

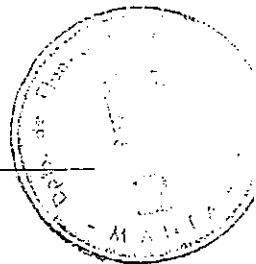
Por arriba: lindera con Suite E1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 24-25 y Bodegas 18 y 19
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 49 en 5,00m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Área: 12,50m²

3.2.25.- ESTACIONAMIENTO 51

Por arriba: lindera con Suite E1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 24-25 y Bodega 20-21
Por el norte: lindera con Bodegas 32 y 34 y área común generador en 4,88m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 4,88m.
Por el este: lindera con área común cuarto basura en 2,58m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,58m.
Área: 12,59m²

3.2.26.- BODEGA 25

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con Bodegas 02 y 01
Por el norte: lindera con Suite A-S1 en 1,70m.
Por el sur: lindera con Bodega 26 en 1,78m.
Por el este: lindera con Estacionamientos 34 y 33 en 3,25m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 3,25m.
Área: 5,66m.



EDIFICIO SANTORINI

3.2.27.- 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.
Área: 8,09m²

3.2.28.- BODEGA 27

Por arriba: lindera con Departamento A1 y Suite B1
Por abajo: lindera con Bodegas 03 y 04
Por el norte: lindera con Bodega 26 en 2,12m.
Por el sur: lindera con Bodega 28 en 2,17m.
Por el este: lindera con Estacionamientos 36 y 37 y área común circulación en 2,30m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,30m.
Área: 4,94m²

3.2.29.- BODEGA 28

Por arriba: lindera con Suite B1
Por abajo: lindera con Bodegas 05 y 04
Por el norte: lindera con Bodega 27 en 2,17m.
Por el sur: lindera con Bodega 29 en 2,26m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 37 y 38 en 3,325m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 3,25m.
Área: 7,20m²

3.2.30.- BODEGA 29

Por arriba: lindera con Suite B1
Por abajo: lindera con Bodega 06
Por el norte: lindera con Bodega 28 en 2,26m.
Por el sur: lindera con Bodega 30 en 2,34m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 38 y área común circulación en 2,35m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,35m.
Área: 5,40m²

3.2.31.- BODEGA 30

Por arriba: lindera con Estacionamiento 52
Por abajo: lindera con Bodega 07
Por el norte: lindera con Bodega 29 en 2,34m.
Por el sur: lindera con Bodega 31 en 2,41m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 39 en 2,50m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Área: 5,94m²



EDIFICIO SANTORINI

3.2.32.- BODEGA 31

Por arriba: lindera con Estacionamiento 52
Por abajo: lindera con Bodega 08
Por el norte: lindera con Bodega 30 en 2,41m.
Por el sur: lindera con área acera en 2,43m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 40 en 2,63m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2,63m.
Área total: 6,37m²

3.2.33.- BODEGA 32

Por arriba: lindera con Departamento D1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 24-25
Por el norte: lindera con área común circulación en 1,82m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 51 en 1,82m.
Por el este: lindera con Bodega 34 en 2,55m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,55m.
Área: 4,64m²

3.2.34.- BODEGA 33

Por arriba: lindera con Suite C1
Por abajo: lindera con Bodega 10
Por el norte: lindera con área común transformadores en 2,25m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 42 en 2,25m.
Por el este: lindera con área común escalera en 1,88m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,88m.
Área: 4,23m²

3.2.35.- BODEGA 34

Por arriba: lindera con Departamento D1
Por abajo: lindera con Estacionamiento 24-25 y área común circulación
Por el norte: lindera con área común circulación en 1,50m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento 51 en 1,50m.
Por el este: lindera con área común generador en 2,55m.
Por el oeste: lindera con Bodega 32 en 2,55m.
Área: 3,83m²

3.2.36.- BODEGA 36

Por arriba: lindera con Departamento D1
Por abajo: lindera con área común bombas piscina y Bodega 23
Por el norte: lindera con retiro edificio en 3,12m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 3,12m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 26 en 4,70m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 27 en 4,70m.
Área: 14,66m²

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 20



EDIFICIO SANTORINI

3.2.37.- SUITE A-S1

Por arriba: lindera con Departamento A1
Por abajo: lindera con área común maquinas
Por el norte: lindera con retiro edificio partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva en 4,62m., desde este punto 1,67m., desde este punto ángulo 90° en 1,20m., desde este punto ángulo 270° en 2,33m.
Por el sur: lindera con Bodega 25, Estacionamiento 33 y área común cisterna partiendo desde el oeste hacia el este en 1,70m., desde este punto ángulo 90° en 1,90m., desde este punto ángulo 270° en 5,08m., desde este punto ángulo 90° en 0,75m., desde este punto ángulo 270° en 2,33m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 31 en 4,45m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 7,03m.
Área: 37,00m²

3.3.- PRIMER PISO O PLANTA BAJA

Se halla construido sobre el nivel +0,00, sobre el cual se planifico los Departamentos A1 y D1 y las Suites B1, C1 y E1, los Estacionamientos 52, 53, 54 y 55; mas las áreas comunales de lobby, ingreso, espejo de agua, terraza y circulación.

3.3.1.- DEPARTAMENTO A1

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Terrazas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con el Departamento A2
Por abajo: lindera con Suite A-S1, Estacionamientos 30, 31,33, 34,35, 36, 43 y 44 y área común circulación
Por el norte: lindera con vacío área común retiros en 14,35m.
Por el sur: lindera con Suite B1 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,45m., desde este punto ángulo 135° en 2,25m., desde este punto ángulo 135° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 1,25m., desde este punto ángulo 135° en 2,50m., desde este punto ángulo 135° en 1,90m.
Por el este: lindera con área común lobby y espejo agua en 16,00m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 15,60m.
Área: 222,004m²

3.3.2.- SUITE B1

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, un Baño, un Dormitorio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento A2
Por abajo: lindera con Bodegas 27, 28 y 29 y Estacionamientos 37 y 38
Por el norte: lindera con Departamento A1 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 7,45m. desde punto ángulo 225° en 2,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,35m.
Por el sur: lindera con Estacionamientos 52, 53 y 54, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto con ángulo de 90° con 3,10m.
Por el este: lindera con Suite C1, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,75m. desde

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 21



EDIFICIO SANTORINI

este punto ángulo 225° en 4,65m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 5,90m.
Área: 48,00m²

3.3.3.- SUITE C1

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento A2 y área común circulación
Por abajo: lindera con área común circulación y transformadores y Bodega 33
Por el norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,75m., desde punto ángulo 225° en 2,35m.
Por el sur: lindera con Estacionamientos 54 y 55 área común retiro en 8,30m.
Por el este: lindera con área común escalera en 4,40m.
Por el oeste: lindera con Suite B1, partiendo desde el sur hacia el norte, en 3,75m., desde este punto ángulo 135° en 4,65m.
Área: 45,00m²

3.3.4.- SUITE E1

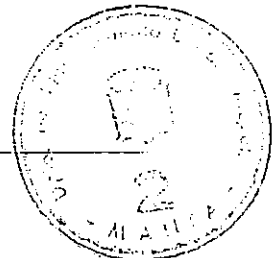
Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D2
Por abajo: lindera con área común circulación, los Estacionamientos 49, 50 y 51 y las Bodegas 32 y 34
Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento D1, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,40m., desde este punto ángulo 270° en 2,65m., desde este punto ángulo 90° en 2,95m., desde este punto ángulo 90° en 2,55m., desde este punto ángulo 270° en 1,20m.
Por el sur: lindera con área común retiro en 6,90m.
Por el este: lindera con área común rampa y Departamento D1 en 9,80m.
Por el oeste: lindera con área común guardia y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m., desde este punto ángulo 270° en 4,60m.
Área: 84,00m²

3.3.5.- DEPARTAMENTO D1

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, tres baños, tres Dormitorios, Balcón y Terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D2
Por abajo: lindera con área común circulación, los Estacionamientos 26 y 27 y Bodega 36
Por el norte: lindera con vacío área común retiros en 11,65m.
Por el sur: lindera con área común circulación y Suite E1, partiendo desde el oeste hacia el este 4,35m., desde este punto ángulo 90° en 1,15m., desde este punto ángulo 270° en 2,95m., desde este punto ángulo 270° en 2,55m., desde este punto ángulo 90° en 1,20m., desde este punto ángulo 270° en 1,10m., desde este punto ángulo 90° en 3,95m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 13,35m.
Por el oeste: lindera con área común lobby y terraza en 10,85m.
Área: 140,40m²



EDIFICIO SANTORINI

3.3.6.- ESTACIONAMIENTO 52

Por arriba. lindera vacio
Por abajo. lindera Bodegas 07 y 08
Por el norte: lindera con Suite B1 en 2,50m.
Por el sur. lindera con calle M-1 en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 53 en 5,10m.
Por el oeste: lindera con propiedad particular en 5,10m.
Área: 12,75m²

3.3.7.- ESTACIONAMIENTO 53

Por arriba. lindera vacio
Por abajo. lindera Bodegas 14 y 15
Por el norte: lindera con Suite B1 en 2,50m.
Por el sur. lindera con calle M-1 en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 54 en 5,10m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 52 en 5,10m.
Área: 12,75m²

3.3.8.- ESTACIONAMIENTO 54

Por arriba. lindera vacio
Por abajo. lindera Bodegas 14 y 15
Por el norte: lindera con Suite B1 en 2,50m.
Por el sur. lindera con calle M-1 en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento 55 en 5,10m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 53 en 5,10m.
Área: 12,75m²

3.3.9.- ESTACIONAMIENTO 55

Por arriba. lindera vacio
Por abajo. lindera área común circulación
Por el norte: lindera con Suite B1 en 2,50m.
Por el sur. lindera con calle M-1 en 2,50m.
Por el este: lindera con área común ingreso en 5,10m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento 54 en 5,10m.
Área: 12,75m²

3.4.- SEGUNDO PISO

Se halla sobre el nivel +3,20m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A2 y D2 y dos Suites B2 y C2, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO A2

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A -3a
Por abajo: lindera con Departamento A1, Suites B1 y C1 y área común circulación
Por el norte: lindera con vacio área común retro en 7,25m.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 23



EDIFICIO SANTORINI

- Por el sur: lindera con vacío 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 Suite B2 y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.
- Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible en 21,20m.
- Área: 196,00m²

3.4.2.- SUITE B2

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Suite B3
- Por abajo: lindera con Departamento A1 y área común lobby y terraza
- Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
- Por el sur: lindera con Departamento A2 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.
- Por el este: lindera con Suite C2 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
- Por el oeste: lindera con Departamento A2 y vacío hacia área común retiro en 13,80m.
- Área: 102,00m²

3.4.3.- SUITE C2

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

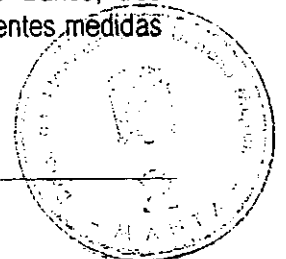
- Por arriba: lindera con Suite C3
- Por abajo: lindera con área común lobby y terraza y Departamento D1
- Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
- Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D2, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.
- Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D2 en 13,80m.
- Por el oeste: lindera con Suite B2 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
- Área: 102,00m²

3.4.4.- DEPARTAMENTO D2

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera Departamento D3

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

Por abajo: lindera Departamento D1 y Suite E1
Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.
Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.
Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.
Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C2, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.
Área: 220,00m²

3.5.- TERCER PISO

Se halla sobre el nivel +6,40m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A3-a y D3 y tres Suites A3-b, B3 y C3, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.5.1.- DEPARTAMENTO A3-a

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A4
Por abajo: lindera con Departamento A2
Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 7,25m.
Por el sur: lindera con Suite A3-b, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,25m., desde este punto ángulo 90° en 0,70m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,70m., desde este punto ángulo 90° en 3,05m., desde este punto ángulo 90° en 1,75m., desde este punto ángulo 270° en 2,70m.
Por el este: lindera con área común circulación y Suite B3, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,85m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.
Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible y Suite A3-b en 15,60m.
Área: 118,00m²

3.5.2.-SUITE A3-b

Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A4
Por abajo: lindera con Departamento A2
Por el norte: vacío terraza inaccesible y Departamento A3-a, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,05m., desde este punto ángulo 90° en 1,10m., desde este punto ángulo 270° en 3,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,70m., desde este punto ángulo 90° en 0,80m., desde este punto ángulo 90° en 0,70m., desde este punto ángulo 270° en 3,05m., desde este punto ángulo 270° en 1,75m.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 25



EDIFICIO SANTORINI

- desde este punto ángulo 90° en 2,70m.
- Por el sur: lindera con vacío 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 circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 3,45m.
- Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,35m., desde este punto en línea curva en 4,19m.
- Área: 80,00m²

3.5.3.- SUITE B3

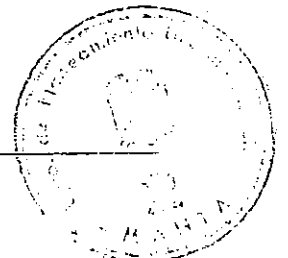
Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Suite B4
- Por abajo: lindera con Suite B2
- Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
- Por el sur: lindera con Departamento A3-a y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.
- Por el este: lindera con Suite C3 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
- Por el oeste: lindera con Departamento A3-a y vacío hacia área común retiro en 13,80m.
- Área: 102,00m²

3.5.4.- SUITE C3

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Suite C4
- Por abajo: lindera con Suite C2
- Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
- Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D3, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.
- Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D3 en 13,80m.
- Por el oeste: lindera con Suite B3 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
- Área: 102,00m²



EDIFICIO SANTORINI

3.5.5.- DEPARTAMENTO D3

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D4

Por abajo: lindera Departamento D2

Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.

Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.

Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.

Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C3, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.

Área: 220,00m²

3.6.- CUARTO PISO

Se halla sobre el nivel +9,60m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A4 y D4 y dos Suites B4 y C4, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.6.1.- DEPARTAMENTO A4

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A5

Por abajo: lindera con Departamento A3-a y A3-b

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 7,25m.

Por el sur: lindera con vacío 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 Suite B4 y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.

Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto en línea curva en 4,19m., desde este punto ángulo 90° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 14,50m.

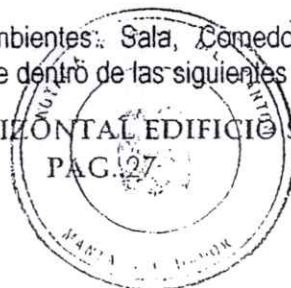
Área: 196,00m²

3.6.2.- SUITE B4

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 27



EDIFICIO SANTORINI

Por arriba: lindera con Suite B5
Por abajo: lindera con Suite B3
Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
Por el sur: lindera con Departamento A4 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.
Por el este: lindera con Suite C4 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
Por el oeste: lindera con Departamento A4 y vacío hacia área común retiro en 13,80m.
Área: 102,00m²

3.6.3.- SUITE C4

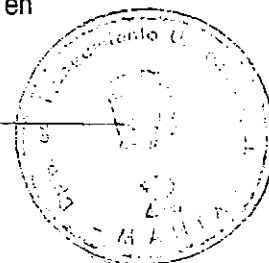
Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Suite C5
Por abajo: lindera con Suite C3
Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D4, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.
Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D4 en 13,80m.
Por el oeste: lindera con Suite B4 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
Área: 102,00m²

3.6.4.- DEPARTAMENTO D4

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D5
Por abajo: lindera Departamento D3
Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.
Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.
Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.
Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C4, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.



EDIFICIO SANTORINI

Area: 220,00m²

3.7.- QUINTO PISO

Se halla sobre el nivel +12,80m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A5 y D5 y dos Suites B5 y C5, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.7.1.- DEPARTAMENTO A5

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A6

Por abajo: lindera con Departamento A4

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 7,25m.

Por el sur: lindera con vacío 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 Suite B5 y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.

Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto en línea curva en 4,19m., desde este punto ángulo 90° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 14,50m.

Área: 196,00m²

3.7.2.- SUITE B5

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Suite B6

Por abajo: lindera con Suite B4

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.

Por el sur: lindera con Departamento A5 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.

Por el este: lindera con Suite C5 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento A5 y vacío hacia área común retiro en 13,80m.

Área: 102,00m²

3.7.3.- SUITE C5

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Suite C6

Por abajo: lindera con Suite C4

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 29



EDIFICIO SANTORINI

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D5, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.
Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D5 en 13,80m.
Por el oeste: lindera con Suite B5 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.
Área: 102,00m²

3.7.4.- DEPARTAMENTO D5

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D6
Por abajo: lindera Departamento D4
Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.
Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.
Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.
Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C5, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.
Área: 220,00m²

3.8.- SEXTO PISO

Se halla sobre el nivel +16,00m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A6 y D6 y dos Suites B6 y C6, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

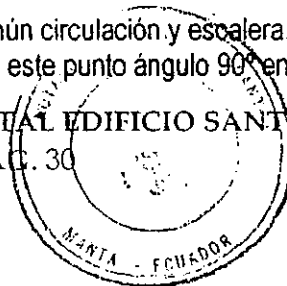
3.8.1.- DEPARTAMENTO A6

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A7
Por abajo: lindera con Departamento A5
Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 7,25m.
Por el sur: lindera con vacío 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 Suite B6 y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 30



EDIFICIO SANTORINI

punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.

Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto en línea curva en 4,19m., desde este punto ángulo 90° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 14,50m.

Área: 196,00m²

3.8.2.- SUITE B6

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Suite B7

Por abajo: lindera con Suite B5

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.

Por el sur: lindera con Departamento A6 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.

Por el este: lindera con Suite C6 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento A6 y vacío hacia área común retiro en 13,80m.

Área: 102,00m²

3.8.3.- SUITE C6

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Suite C7

Por abajo: lindera con Suite C5

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.

Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D6, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.

Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D6 en 13,80m.

Por el oeste: lindera con Suite B6 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Área: 102,00m²

3.8.4.- DEPARTAMENTO D6

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D7

Por abajo: lindera Departamento D5

Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 31



EDIFICIO SANTORINI

- Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.
- Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.
- Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C6, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.
- Área: 220,00m²

3.9.- SEPTIMO PISO

Se halla sobre el nivel +19,20m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A7 y D7 y dos Suites B7 y C7, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.9.1.- DEPARTAMENTO A7

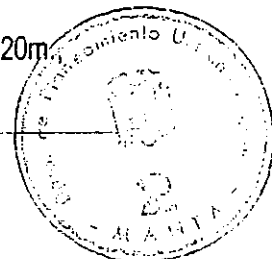
Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamento A8
- Por abajo: lindera con Departamento A6
- Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 7,25m.
- Por el sur: lindera con vacío 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 Suite B7 y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.
- Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto en línea curva en 4,19m., desde este punto ángulo 90° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 14,50m.
- Área: 196,00m²

3.9.2.- SUITE B7

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Suite B8
- Por abajo: lindera con Suite B6
- Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.
- Por el sur: lindera con Departamento A7 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.
- Por el este: lindera con Suite C7 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m.



EDIFICIO SANTORINI

desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento A7 y vacío hacia área común retiro en 13,80m.

Área: 102,00m²

3.9.3.- SUITE C7

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Suite C8

Por abajo: lindera con Suite C6

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.

Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D7, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.

Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D7 en 13,80m.

Por el oeste: lindera con Suite B7 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Área: 102,00m²

3.9.4.- DEPARTAMENTO D7

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento D8

Por abajo: lindera Departamento D6

Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.

Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.

Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.

Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C7, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.

Área: 220,00m²



EDIFICIO SANTORINI

3.10.- OCTAVO PISO

Se halla sobre el nivel +22,40m. y se compone por 2 Departamentos enumerados como A8 y D8 y dos Suites B8 y C8, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.10.1.- DEPARTAMENTO A8

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento A9

Por abajo: lindera con Departamento A7

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 7,25m.

Por el sur: lindera con vacío 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 Suite B8 y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m.

Por el oeste: lindera con vacío terraza inaccesible, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto en línea curva en 4,19m., desde este punto ángulo 90° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 14,50m.

Área: 196,00m²

3.10.2.- SUITE B8

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento B9

Por abajo: lindera con Suite B7

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.

Por el sur: lindera con Departamento A8 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m.

Por el este: lindera con Suite C8 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento A8 y vacío hacia área común retiro en 13,80m.

Área: 102,00m²

3.10.3.- SUITE C8

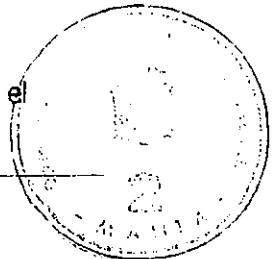
Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento B9

Por abajo: lindera con Suite C7

Por el norte: lindera con vacío área común retiro en 8,00m.

Por el sur: lindera con área común circulación y Departamento D8, partiendo desde el



EDIFICIO SANTORINI

oeste hacia el este en 3,65m., desde este punto ángulo 270° en 1,65m., desde punto ángulo 90° en 4,30m.

Por el este: lindera con vacío área común retiro y Departamento D8 en 13,80m.

Por el oeste: lindera con Suite B8 y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 0,80m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m.

Área: 102,00m²

3.10.4.- DEPARTAMENTO D8

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cuatro Baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento B9

Por abajo: lindera Departamento D7

Por el norte: lindera con vacío área retiro en 7,15m.

Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.

Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.

Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Suite C8, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,10m., desde este punto con ángulo 90° con 2,45m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,95m., desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.

Área: 220,00m²

3.11.- 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 circulación comunal.

3.11.1.- 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 vacío 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 vacío 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 circulación 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



EDIFICIO SANTORINI

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 vacío terraza inaccesible, en 21,20m.
Área: 270,00m²

3.11.2.- DEPARTAMENTO B9 (Planta Baja)

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, cinco Baños, cuatro Dormitorios, Sala Familiar, Estudio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Terraza Departamento B9 (planta alta)
Por abajo: lindera con Suite B8, Suite C8, Departamento D8 y área común circulación
Por el norte: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 10,30m., desde este punto ángulo 90° en 1,80m., desde este punto ángulo 270° en 8,50m.
Por el sur: lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° con 5,25m., desde este punto ángulo 90° en 1,50m., desde este punto ángulo 270° en 2,50m.
Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 7,90m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 8,20m.
Por el oeste: lindera con área común escalera, circulación y Departamento A9, partiendo desde el sur hacia el norte en 8,00m., desde este punto ángulo 90° en 0,10m., desde este punto ángulo 270° en 4,80m., desde este punto ángulo 270° en 7,00m., desde este punto ángulo 90° en 6,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto ángulo 90° en 4,80m.
Área: 355,00m²

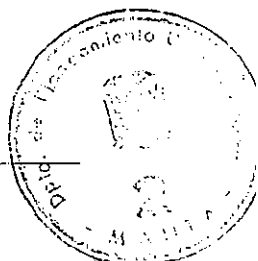
3.12.- DECIMO PISO

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.

3.12.1.- 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.
Área: 143,00m²



EDIFICIO SANTORINI

3.12.2.- TERRAZA DEPARTAMENTO B9 (Planta Alta)

Se planifica con los siguientes ambientes: Dormitorio Servicio, Lavandería y Planchado, baños – Vestidores y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con vacío

Por abajo: lindera con Departamento B9

Por el norte: lindera con vacío terraza Departamento B9 (planta baja), partiendo desde el oeste hacia el este en 7,25m., desde este punto ángulo 270° en 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,85m., desde este punto ángulo 90° en 1,15m., desde este punto ángulo 270° en 4,75m.

Por el sur: lindera con terraza comunal en 13,90m.

Por el este: lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el norte en 1,15m., desde este punto en línea curva en 5,66m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto ángulo 270° en 5,20m.

Por el oeste: lindera con área común ducto y Terraza Departamento A9, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,20m., desde este punto 270° en 7,40m., desde este punto ángulo 90° en 5,80m., desde este punto ángulo 90° en 0,15m., desde este punto ángulo 270° en 1,55m.

Área: 207,00m²

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
Aprobado en: 27 de Agosto de 2009
Manta, 27 de Agosto de 2009
DIRECTOR PLANEACIÓN URBANA

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Ingeniería Urbana, Higiene y
Ordenanza e Inspección
REVISADO
Fecha: Junio 24/09

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI
PAG. 37



EDIFICIO SANTORINI

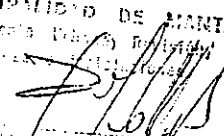
4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

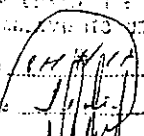
4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

| PLANTA | AREA COMUN | AREA VENDIBLE | AREA DE CONSTRUCCION |
|---------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Subsuelo 2, | 284,05 | 452,35 | 736,40 |
| Subsuelo 1 | 604,81 | 434,97 | 1039,78 |
| Primer Piso o Planta Baja | 131,00 | 590,00 | 721,00 |
| Segundo Piso | 34,90 | 620,00 | 654,90 |
| Tercer Piso | 34,90 | 622,00 | 654,90 |
| Cuarto Piso | 34,90 | 620,00 | 654,90 |
| Quinto Piso | 34,90 | 620,00 | 654,90 |
| Sexto Piso | 34,90 | 620,00 | 654,90 |
| Séptimo Piso | 34,90 | 620,00 | 654,90 |
| Octavo Piso | 34,90 | 620,00 | 654,90 |
| Noveno Piso | 47,30 | 625,00 | 672,30 |
| Décimo Piso | 305,00 | 350,00 | 655,00 |
| TOTALES | 1.616,46 | 6.794,32 | 8.410,78 |

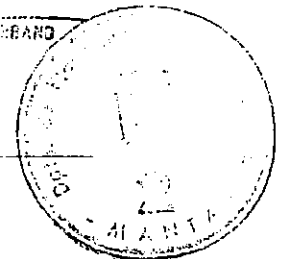
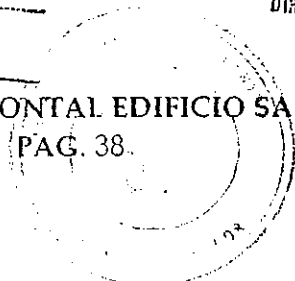
4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 1.923,00m2.
- 4.2.2. Total de construcción: 8.410,78m2.
- 4.2.3. Total de Área Común: 1.616,46m2
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 6.794,32m2.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planificación Urbana y Regional

REVISADO
 Fecha: Sept. 24/08

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de 
 Monte, 24 de Sept. de 2008
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

| BODEGAS DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS | ÁREA NETA (m ²) | ALÍCUOTA % | ÁREA DE TERRENO (m ²) | ÁREA COMUN (m ²) | ÁREA TOTAL (m ²) |
|--|-----------------------------------|---------------|---|------------------------------------|------------------------------------|
|--|-----------------------------------|---------------|---|------------------------------------|------------------------------------|

| EDIFICIO SANTORINI | | | | | |
|-----------------------|-------|--------|------|------|-------|
| Estacionamiento 1 | 16,33 | 0,0024 | 4,62 | 3,89 | 20,22 |
| Estacionamiento 2 | 15,08 | 0,0022 | 4,27 | 3,59 | 18,67 |
| Estacionamiento 3 | 13,00 | 0,0019 | 3,68 | 3,09 | 16,09 |
| Estacionamiento 4 | 13,00 | 0,0019 | 3,68 | 3,09 | 16,09 |
| Estacionamiento 5 | 13,52 | 0,0020 | 3,83 | 3,22 | 16,74 |
| Estacionamiento 6 | 13,52 | 0,0020 | 3,83 | 3,22 | 16,74 |
| Estacionamiento 7 | 13,52 | 0,0020 | 3,83 | 3,22 | 16,74 |
| Estacionamiento 8 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 9 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 10 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 11 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 12 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 13 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 14 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 15 | 13,72 | 0,0020 | 3,88 | 3,26 | 16,98 |
| Estacionamiento 16 | 13,72 | 0,0020 | 3,88 | 3,26 | 16,98 |
| Estacionamiento 17 | 12,19 | 0,0018 | 3,45 | 2,90 | 15,09 |
| Estacionamiento 18 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 19 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 20-21 | 26,06 | 0,0038 | 7,38 | 6,20 | 32,26 |
| Estacionamiento 22-23 | 25,25 | 0,0037 | 7,15 | 6,01 | 31,26 |
| Estacionamiento 24-25 | 25,25 | 0,0037 | 7,15 | 6,01 | 31,26 |
| Bodega 01 | 5,03 | 0,0007 | 1,42 | 1,20 | 6,23 |
| Bodega 02 | 5,80 | 0,0009 | 1,64 | 1,38 | 7,18 |
| Bodega 03 | 5,04 | 0,0007 | 1,43 | 1,20 | 6,24 |
| Bodega 04 | 5,40 | 0,0008 | 1,53 | 1,28 | 6,68 |
| Bodega 05 | 5,23 | 0,0008 | 1,48 | 1,24 | 6,47 |
| Bodega 06 | 5,75 | 0,0008 | 1,63 | 1,37 | 7,12 |
| Bodega 07 | 5,94 | 0,0009 | 1,68 | 1,41 | 7,35 |

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 39



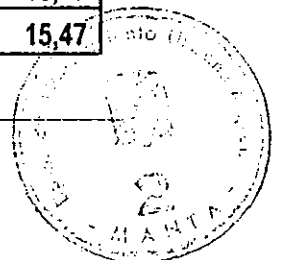
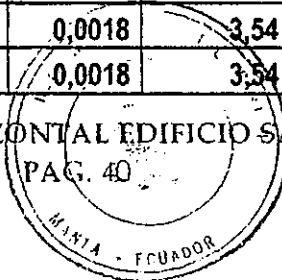
EDIFICIO SANTORINI

M.NETA M.C.P.A ANTECEDOS A.C.P.A M.E. TOTAL

| | | | | | |
|--------------------|-------|--------|------|------|-------|
| Bodega 08 | 6,46 | 0,0010 | 1,83 | 1,54 | 8,00 |
| Bodega 09 | 2,56 | 0,0004 | 0,72 | 0,61 | 3,17 |
| Bodega 10 | 8,86 | 0,0013 | 2,51 | 2,11 | 10,97 |
| Bodega 11 | 4,99 | 0,0007 | 1,41 | 1,19 | 6,18 |
| Bodega 12 | 6,25 | 0,0009 | 1,77 | 1,49 | 7,74 |
| Bodega 13 | 3,80 | 0,0006 | 1,08 | 0,90 | 4,70 |
| Bodega 14 | 3,99 | 0,0006 | 1,13 | 0,95 | 4,94 |
| Bodega 15 | 4,56 | 0,0007 | 1,29 | 1,08 | 5,64 |
| Bodega 16 | 4,33 | 0,0006 | 1,23 | 1,03 | 5,36 |
| Bodega 17 | 5,25 | 0,0008 | 1,49 | 1,25 | 6,50 |
| Bodega 18 | 4,10 | 0,0006 | 1,16 | 0,98 | 5,08 |
| Bodega 19 | 4,10 | 0,0006 | 1,16 | 0,98 | 5,08 |
| Bodega 20 | 4,33 | 0,0006 | 1,23 | 1,03 | 5,36 |
| Bodega 21 | 4,33 | 0,0006 | 1,23 | 1,03 | 5,36 |
| Bodega 22 | 4,37 | 0,0006 | 1,24 | 1,04 | 5,41 |
| Bodega 23 | 3,22 | 0,0005 | 0,91 | 0,77 | 3,99 |
| Bodega 24 | 2,53 | 0,0004 | 0,72 | 0,60 | 3,13 |
| Bodega 35 | 3,61 | 0,0005 | 1,02 | 0,86 | 4,47 |
| Bodega 37 | 4,46 | 0,0007 | 1,26 | 1,06 | 5,52 |
| Estacionamiento 26 | 16,33 | 0,0024 | 4,62 | 3,89 | 20,22 |
| Estacionamiento 27 | 15,08 | 0,0022 | 4,27 | 3,59 | 18,67 |
| Estacionamiento 28 | 13,00 | 0,0019 | 3,68 | 3,09 | 16,09 |
| Estacionamiento 29 | 13,52 | 0,0020 | 3,83 | 3,22 | 16,74 |
| Estacionamiento 30 | 13,52 | 0,0020 | 3,83 | 3,22 | 16,74 |
| Estacionamiento 31 | 13,94 | 0,0021 | 3,95 | 3,32 | 17,26 |
| Estacionamiento 33 | 13,11 | 0,0019 | 3,71 | 3,12 | 16,23 |
| Estacionamiento 34 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 35 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 36 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 37 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 38 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 39 | 12,70 | 0,0019 | 3,59 | 3,02 | 15,72 |
| Estacionamiento 40 | 13,72 | 0,0020 | 3,88 | 3,26 | 16,98 |
| Estacionamiento 41 | 13,50 | 0,0020 | 3,82 | 3,21 | 16,71 |
| Estacionamiento 42 | 12,00 | 0,0018 | 3,40 | 2,85 | 14,85 |
| Estacionamiento 43 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 44 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 40

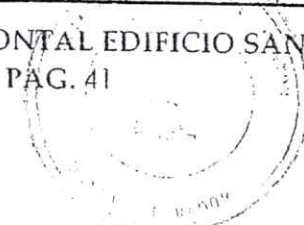


EDIFICIO SANTORINI

| | | | | | |
|--------------------|--------|--------|-------|-------|--------|
| Estacionamiento 45 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 46 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 47 | 12,00 | 0,0018 | 3,40 | 2,85 | 14,85 |
| Estacionamiento 48 | 13,50 | 0,0020 | 3,82 | 3,21 | 16,71 |
| Estacionamiento 49 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 50 | 12,50 | 0,0018 | 3,54 | 2,97 | 15,47 |
| Estacionamiento 51 | 12,59 | 0,0019 | 3,56 | 3,00 | 15,59 |
| Bodega 25 | 5,66 | 0,0008 | 1,60 | 1,35 | 7,01 |
| Bodega 26 | 8,09 | 0,0012 | 2,29 | 1,92 | 10,01 |
| Bodega 27 | 4,94 | 0,0007 | 1,40 | 1,18 | 6,12 |
| Bodega 28 | 7,20 | 0,0011 | 2,04 | 1,71 | 8,91 |
| Bodega 29 | 5,40 | 0,0008 | 1,53 | 1,28 | 6,68 |
| Bodega 30 | 5,94 | 0,0009 | 1,68 | 1,41 | 7,35 |
| Bodega 31 | 6,37 | 0,0009 | 1,80 | 1,52 | 7,89 |
| Bodega 32 | 4,64 | 0,0007 | 1,31 | 1,10 | 5,74 |
| Bodega 33 | 4,23 | 0,0006 | 1,20 | 1,01 | 5,24 |
| Bodega 34 | 3,83 | 0,0006 | 1,08 | 0,91 | 4,74 |
| Bodega 36 | 14,66 | 0,0022 | 4,15 | 3,49 | 18,15 |
| Suite A-S1 | 37,00 | 0,0054 | 10,47 | 8,80 | 45,80 |
| Estacionamiento 52 | 12,75 | 0,0019 | 3,61 | 3,03 | 15,78 |
| Estacionamiento 53 | 12,75 | 0,0019 | 3,61 | 3,03 | 15,78 |
| Estacionamiento 54 | 12,75 | 0,0019 | 3,61 | 3,03 | 15,78 |
| Estacionamiento 55 | 12,75 | 0,0019 | 3,61 | 3,03 | 15,78 |
| Departamento A1 | 222,00 | 0,0327 | 62,83 | 52,82 | 274,82 |
| Suite B1 | 48,00 | 0,0071 | 13,59 | 11,42 | 59,42 |
| Suite C1 | 45,00 | 0,0066 | 12,74 | 10,71 | 55,71 |
| Departamento D1 | 140,00 | 0,0206 | 39,62 | 33,31 | 173,31 |
| Suite E1 | 84,00 | 0,0124 | 23,77 | 19,98 | 103,98 |
| Departamento A2 | 196,00 | 0,0288 | 55,47 | 46,63 | 242,63 |
| Suite B2 | 102,00 | 0,0150 | 28,87 | 24,27 | 126,27 |
| Suite C2 | 102,00 | 0,0150 | 28,87 | 24,27 | 126,27 |
| Departamento D2 | 220,00 | 0,0324 | 62,27 | 52,34 | 272,34 |
| Departamento A3-a | 118,00 | 0,0174 | 33,40 | 28,07 | 146,07 |
| Suite A3-b | 80,00 | 0,0118 | 22,64 | 19,03 | 99,03 |
| Suite B3 | 102,00 | 0,0150 | 28,87 | 24,27 | 126,27 |
| Suite C3 | 102,00 | 0,0150 | 28,87 | 24,27 | 126,27 |
| Departamento D3 | 220,00 | 0,0324 | 62,27 | 52,34 | 272,34 |

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 41



EDIFICIO SANTORINI

CUADRO DISTRIBUCIÓN GASTOS COMUNES

ESTACIONAMIENTO

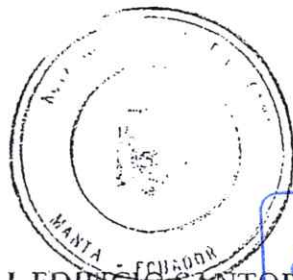
BODEGA %

DEPARTAMENTO

| | |
|-----------------------|------|
| Estacionamiento 1 | 0,24 |
| Estacionamiento 2 | 0,22 |
| Estacionamiento 3 | 0,19 |
| Estacionamiento 4 | 0,19 |
| Estacionamiento 5 | 0,20 |
| Estacionamiento 6 | 0,20 |
| Estacionamiento 7 | 0,20 |
| Estacionamiento 8 | 0,19 |
| Estacionamiento 9 | 0,19 |
| Estacionamiento 10 | 0,19 |
| Estacionamiento 11 | 0,19 |
| Estacionamiento 12 | 0,19 |
| Estacionamiento 13 | 0,19 |
| Estacionamiento 14 | 0,19 |
| Estacionamiento 15 | 0,20 |
| Estacionamiento 16 | 0,20 |
| Estacionamiento 17 | 0,18 |
| Estacionamiento 18 | 0,18 |
| Estacionamiento 19 | 0,18 |
| Estacionamiento 20-21 | 0,38 |
| Estacionamiento 22-23 | 0,37 |
| Estacionamiento 24-25 | 0,37 |
| Bodega 01 | 0,07 |
| Bodega 02 | 0,09 |
| Bodega 03 | 0,07 |
| Bodega 04 | 0,08 |
| Bodega 05 | 0,08 |
| Bodega 06 | 0,08 |
| Bodega 07 | 0,09 |
| Bodega 08 | 0,10 |
| Bodega 09 | 0,04 |
| Bodega 10 | 0,13 |

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

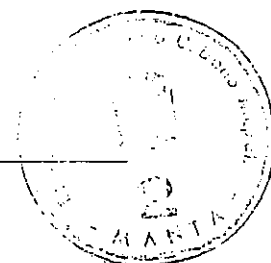
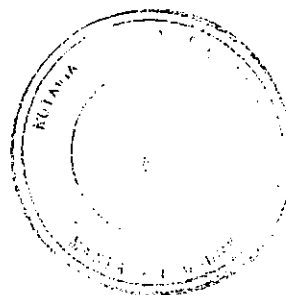
PAG. 43



EDIFICIO SANTORINI

| | |
|--------------------|------|
| Bodega 11 | 0,07 |
| Bodega 12 | 0,09 |
| Bodega 13 | 0,06 |
| Bodega 14 | 0,06 |
| Bodega 15 | 0,07 |
| Bodega 16 | 0,06 |
| Bodega 17 | 0,08 |
| Bodega 18 | 0,06 |
| Bodega 19 | 0,06 |
| Bodega 20 | 0,06 |
| Bodega 21 | 0,06 |
| Bodega 22 | 0,06 |
| Bodega 23 | 0,05 |
| Bodega 24 | 0,04 |
| Bodega 35 | 0,05 |
| Bodega 37 | 0,07 |
| Estacionamiento 26 | 0,24 |
| Estacionamiento 27 | 0,22 |
| Estacionamiento 28 | 0,19 |
| Estacionamiento 29 | 0,20 |
| Estacionamiento 30 | 0,20 |
| Estacionamiento 31 | 0,21 |
| Estacionamiento 33 | 0,19 |
| Estacionamiento 34 | 0,19 |
| Estacionamiento 35 | 0,19 |
| Estacionamiento 36 | 0,19 |
| Estacionamiento 37 | 0,19 |
| Estacionamiento 38 | 0,19 |
| Estacionamiento 39 | 0,19 |
| Estacionamiento 40 | 0,20 |
| Estacionamiento 41 | 0,20 |
| Estacionamiento 42 | 0,18 |
| Estacionamiento 43 | 0,18 |
| Estacionamiento 44 | 0,18 |
| Estacionamiento 45 | 0,18 |
| Estacionamiento 46 | 0,18 |
| Estacionamiento 47 | 0,18 |

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

| | |
|--------------------|------|
| Estacionamiento 48 | 0,20 |
| Estacionamiento 49 | 0,18 |
| Estacionamiento 50 | 0,18 |
| Estacionamiento 51 | 0,19 |
| Bodega 25 | 0,08 |
| Bodega 26 | 0,12 |
| Bodega 27 | 0,07 |
| Bodega 28 | 0,11 |
| Bodega 29 | 0,08 |
| Bodega 30 | 0,09 |
| Bodega 31 | 0,09 |
| Bodega 32 | 0,07 |
| Bodega 33 | 0,06 |
| Bodega 34 | 0,06 |
| Bodega 36 | 0,22 |
| Suite A-S1 | 0,54 |
| Estacionamiento 52 | 0,19 |
| Estacionamiento 53 | 0,19 |
| Estacionamiento 54 | 0,19 |
| Estacionamiento 55 | 0,19 |
| Departamento A1 | 3,27 |
| Suite B1 | 0,71 |
| Suite C1 | 0,66 |
| Departamento D1 | 2,06 |
| Suite E1 | 1,24 |
| Departamento A2 | 2,88 |
| Suite B2 | 1,50 |
| Suite C2 | 1,50 |
| Departamento D2 | 3,24 |
| Departamento A3-a | 1,74 |
| Suite A3-b | 1,18 |
| Suite B3 | 1,50 |
| Suite C3 | 1,50 |
| Departamento D3 | 3,24 |
| Departamento A4 | 2,88 |
| Suite B4 | 1,50 |
| Suite C4 | 1,50 |

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 45

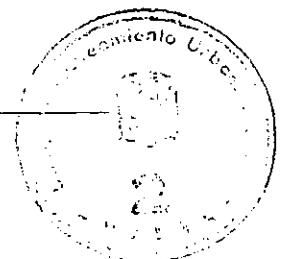


EDIFICIO SANTORINI

| | |
|-----------------|------|
| Departamento D4 | 3,24 |
| Departamento A5 | 2,88 |
| Suite B5 | 1,50 |
| Suite C5 | 1,50 |
| Departamento D5 | 3,24 |
| Departamento A6 | 2,88 |
| Suite B6 | 1,50 |
| Suite C6 | 1,50 |
| Departamento D6 | 3,24 |
| Departamento A7 | 2,88 |
| Suite B7 | 1,50 |
| Suite C7 | 1,50 |
| Departamento D7 | 3,24 |
| Departamento A8 | 2,88 |
| Suite B8 | 1,50 |
| Suite C8 | 1,50 |
| Departamento D8 | 3,24 |
| Departamento A9 | 3,97 |
| Departamento B9 | 5,22 |
| Terraza Dpto A9 | 2,10 |
| Terraza Dpto B9 | 3,05 |

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 EPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Probación de 11/11/08
 Manta, 24 de Junio de 2008
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Edificación,
 Urbanismo y Mobiliario
[Firma]
REVISADO
 Fecha: Junio 24/08



EDIFICIO SANTORINI

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 47



EDIFICIO SANTORINI

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

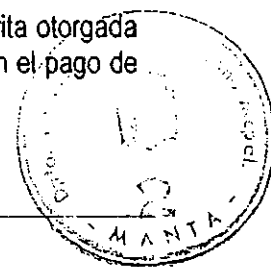
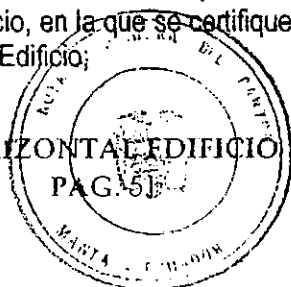
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal,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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 51



EDIFICIO SANTORINI

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

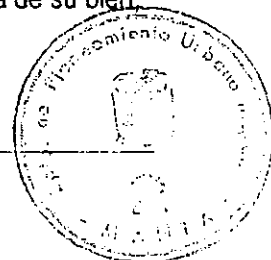
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

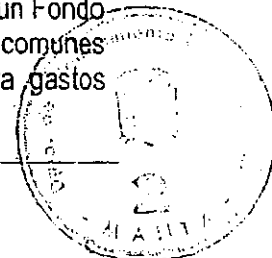
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular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

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

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

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

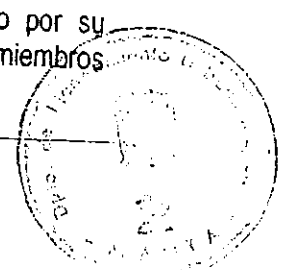
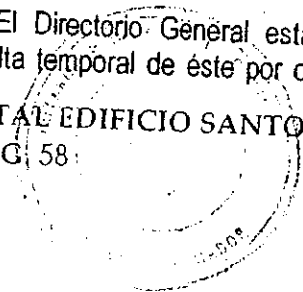
Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

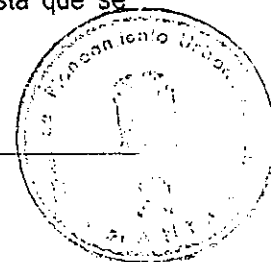
- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente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

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

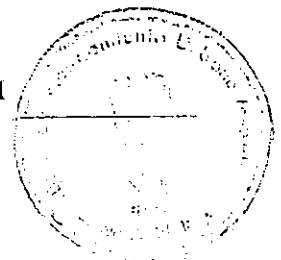
PAG: 61



EDIFICIO SANTORINI

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

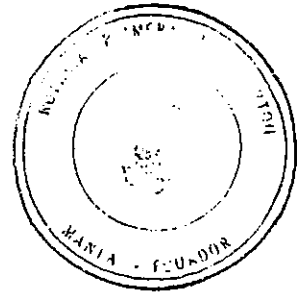
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

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

Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES

RESPONSABLE TECNICO



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
EPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de *[Signature]*
Manta, 27 de Junio del 2008
DIRECTO: PLANEAMIENTO URBANO

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión
CIVIL: 27 de Junio del 2008
[Signature]
REVISADO
Fecha: Junio 24/08

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



NUMERO : DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- (2489)

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO " SANTORINI " QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI

CUANTIA : INDETERMINADA .

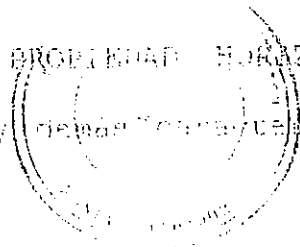
En la ciudad de San Pablo de Hanta, cabecera del cantón Hanta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día martes diecinueve de Agosto del año dos mil siete, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Hanta, comparece y declara, el señor CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR, de estado casado; interviene como representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, según documentos que se adjuntan.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el Cantón Quito y se encuentra de tránsito por el cantón Hanta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así como examinados, que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni seducción, me piden que eleve a escritura el texto de la minuta.



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 .- El terreno Unificado ubicado en la calle M- Uno del Barrio Perpetuo Socorro el mismo que unificado con otro que fue adquirido anteriormente por el comprador el 21 de Noviembre del dos mil seis queda de la siguiente manera: Frente: treinta y ocho metros y calle M-Dos; Atrás: treinta y cinco metros a Playa del mar; Por el Costado Derecho: cincuenta metros noventa y tres centímetros y propiedad Municipal; Costado Izquierdo: cincuenta y cinco metros, catorce centímetros y propiedad Municipal.- Superficie Mil novecientos veintiocho metros cuadrados .- Dicho inmueble su dueño lo ha venido poseyendo en forma pacífica y tranquila hasta la fecha .-

TERCERA: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL .-

Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento público , el compareciente señor CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR , en representación de la " ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI " , en forma libre y voluntaria manifiesta que es su voluntad que el edificio construido en el terreno descrito en la cláusula anterior, denominados SANTORINI se incorpore al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con las mismas medidas, lindas, y demás características de este





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud Número: 55675, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3663:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 18 de Junio de 2008*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial:

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la parroquia Urbana Manta, calle M-Uno, del Barrio Perpetuo Socorro, el mismo que unificado con otro que fue adquirido anteriormente por el comprador, queda de la siguiente manera:

Frente, treinta y ocho metros y calle M- Uno

Atras, treinta y cinco metros, y Playa de mar

Por el Costado Derecho cincuenta metros noventa y tres centímetros y propiedad municipal

Costado izquierdo cincuenta y cinco metros, catorce centímetros y propiedad Municipal.

Sup. Mil novecientos veintitres metros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen. *[Handwritten mark]*

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 | 1 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

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

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

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 66 | 09-Abr-1981 | 200 | 204 |





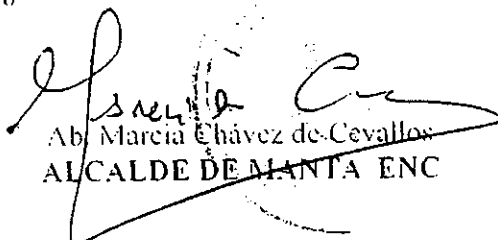
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

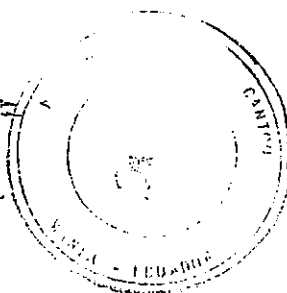
Manta, Junio 27 de 2008


Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

Con fecha de junio 27 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta Enc., Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 288-DPUM-MCS-P.H.# 017-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, 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





Valor \$ 1,00 Dólar

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

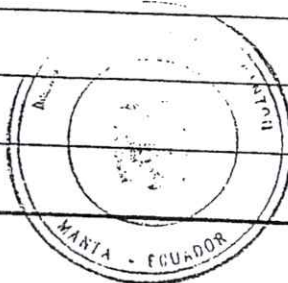
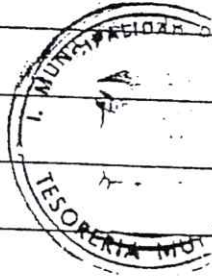
A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de ASO. D CTAS EN PARTIC. EDIF.SANTORINI Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 20 agosto 2008

VALIDA PARA LA CLAVE #
#1130306000 B/CORDOVA EL MURCIELGAO
Manta, Veinte de Agosto del dos mil-ocho


I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

[Firma]
C.P.A. Kenia Zambrano Macia
TESORERA MUNICIPAL



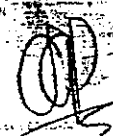
NOTARIA 60 DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Gráficas 'Color Print' Teléfono 26-50967 Manta
Ab. Rosa Fabre

EQUATORIANA***** V1143V11EP
 CASADO ADRIANA L. BUTIERREZ SALAZAR
 SUPERIOR ARQUITECTO
 GONZALO HINERO GARCES
 BEATRIZ PASTOR
 QUITO 16/08/2007
 REN 2529718
 16/08/2019
 REN Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERVACION



CECULA DE CIUDADANIA No 170513696-6
 GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO
 TUNELRAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
 OS RESISTO 1957
 001- 0483 01445 M
 TUNELRAHUA/AMBATO
 LA MATRIZ 1957

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

014-0125 1705136966
 MUNERO CERIA
 GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO

PROVINCIA QUITO
 CANTON
 PRESIDENTE DE LA JUNTA


No. 233-SM-SMC
Manta, Febrero 18 de 2008

Arquitecto
Carlos Garcés
**ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN DEL
"EDIFICIO SANTORINI"**
Ciudad


De mi consideración:

Cúmpleme comunicarle que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en Sesión Ordinaria, celebrada el día viernes 15 de Febrero de 2008, resolvió:

"Acoger los informes de los señores Procurador Síndico (memorando s/n del 9 de Febrero del 2008); Financiero (Oficio No. 015-2008-DF-VMM); Avalúos, Catastros y Registros (Oficio No. 083-2008-DACRM-DCR); Planeamiento Urbano (Oficio No. 567-DPUM-GAAG); y, Obras Públicas (Oficio No. 280-PQDG-DOPM), en donde se establece que el área ganada 828.00m² es producto de la regulación de la ocupación de taludes en los predios que poseen frentes hacia las playas del sector Barbasquillo hasta el Perpetuo Socorro y actualmente está ocupada por el único colindante que es el peticionario; y, sugerir al Ilustre Concejo Cantonal se autorice el trámite pertinente aplicando el Art. 11.2 Factor Topográfico de la Ordenanza que contiene el plano de valoración del suelo urbano, que rige en el bienio 2008 - 2009; y, lo que determina la Ley Orgánica de Régimen Municipal, a favor del Arq. Carlos Garcés, en representación de la Asociación de Cuentas en Participación del "Edificio Santorini".

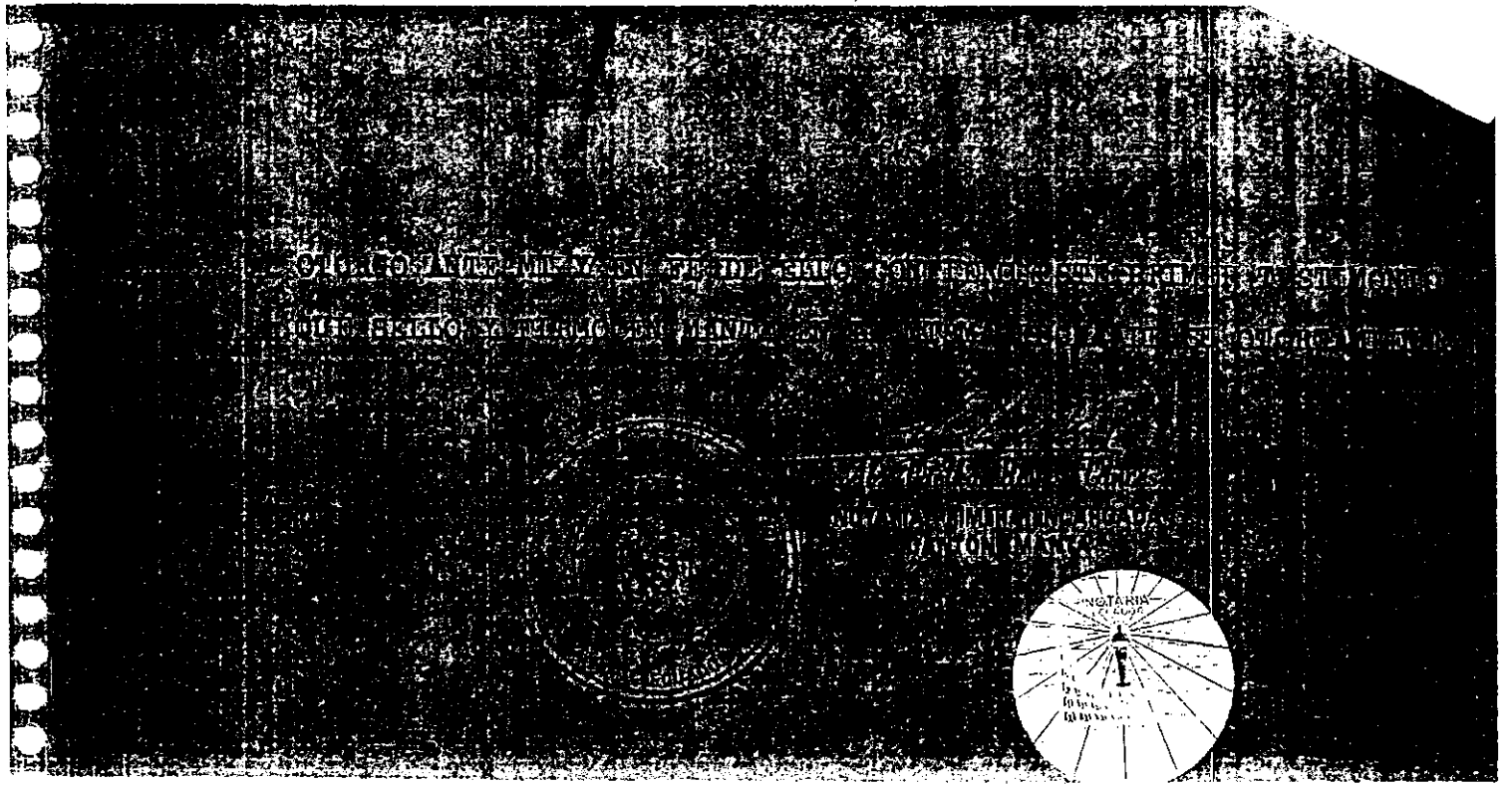
Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL





Número de Repertorio: 2008 4954

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Nueve de Septiembre de Dos Mil Ocho queda inscrito el acto de contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 22 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS 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 fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Nueve de Septiembre de Dos Mil Ocho queda inscrito el acto de contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 27 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI en calidad de PROPIETARIO]).



Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador.



PROPIEDAD HORIZONTAL 1130306001 HASTA LA 11303060125

| Clave | Nombre | Dirección | Avaluo PH 2008 | Avaluos 2008 |
|------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1130306001 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | ED.SANTORINI EST.1 | 4,160.06 | 4,160.06 |
| 1130306002 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 2 | 3,842.83 | 3,842.83 |
| 1130306003 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 3 | 3,311.82 | 3,311.82 |
| 1130306004 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST.4 | 3,311.82 | 3,311.82 |
| 1130306005 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 5 | 3,446.14 | 3,446.14 |
| 1130306006 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST-6 | 3,446.14 | 3,446.14 |
| 1130306007 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST.7 | 3,446.14 | 3,446.14 |
| 1130306008 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST.8 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306009 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 9 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306010 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 10 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306011 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 11 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306012 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 12 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306013 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 13 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306014 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST-14 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306015 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 15 | 3,493.58 | 3,493.58 |
| 1130306016 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 16 | 3,493.58 | 3,493.58 |
| 1130306017 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 17 | 3,105.47 | 3,105.47 |
| 1130306018 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 18 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306019 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 19 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306020 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST. 20 Y 21 | 6,640.77 | 6,640.77 |
| 1130306021 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST.22 Y 23 | 6,434.42 | 6,434.42 |
| 1130306022 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI EST- 24 Y 25 | 6,434.42 | 6,434.42 |
| 1130306023 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BODEGA.01 | 1,382.14 | 1,382.14 |
| 1130306024 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOG.2 | 1,594.28 | 1,594.28 |
| 1130306025 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD.03 | 1,367.44 | 1,367.44 |
| 1130306026 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD.04 | 1,484.94 | 1,484.94 |
| 1130306027 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD.05 | 1,437.50 | 1,437.50 |
| 1130306028 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOG.6 | 1,382.14 | 1,382.14 |
| 1130306029 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD.7 | 1,632.50 | 1,632.50 |
| 1130306030 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOD.08 | 1,777.44 | 1,777.44 |
| 1130306031 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOD.09 | 702.28 | 702.28 |
| 1130306032 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD.10 | 2,437.50 | 2,437.50 |
| 1130306033 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOD.11 | 1,371.60 | 1,371.60 |
| 1130306034 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD.12 | 1,710.46 | 1,710.46 |
| 1130306035 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOD.13 | 1,046.20 | 1,046.20 |
| 1130306036 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF. SANTORINI BOD. 14 | 1,097.55 | 1,097.55 |
| 1130306037 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.15 | 1,253.04 | 1,253.04 |
| 1130306038 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 16 | 1,192.44 | 1,192.44 |
| 1130306039 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 17 | 1,445.42 | 1,445.42 |
| 1130306040 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.18 | 1,127.85 | 1,127.85 |
| 1130306041 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.19 | 1,127.85 | 1,127.85 |
| 1130306042 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EDIF.SANTORINI BOD.20 | 1,192.44 | 1,192.44 |
| 1130306043 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.21 | 1,192.44 | 1,192.44 |
| 1130306044 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.22 | 1,202.90 | 1,202.90 |
| 1130306045 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 23 | 885.41 | 885.41 |
| 1130306046 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.24 | 697.03 | 697.03 |
| 1130306047 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.35 | 992.14 | 992.14 |
| 1130306048 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.37 | 1,225.35 | 1,225.35 |
| 1130306049 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST.26 | 4,160.06 | 4,160.06 |
| 1130306050 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST.27 | 3,842.83 | 3,842.83 |
| 1130306051 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST-28 | 3,311.82 | 3,311.82 |
| 1130306052 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 29 | 3,446.14 | 3,446.14 |
| 1130306053 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST-30 | 3,446.14 | 3,446.14 |
| 1130306054 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST-31 | 3,553.59 | 3,553.59 |
| 1130306055 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST-32 | 3,339.82 | 3,339.82 |
| 1130306056 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 34 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306057 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 35 | 3,233.50 | 3,233.50 |

EDIFICIO SANTORINI

| | PROPIETARIO | DEP. | #PARQ. | # BODEGA |
|----|----------------------------|----------|--------|----------|
| 1 | SRA. JELISAVA CUKA | PH A | 35-36 | 26 |
| 2 | SANTIAGO TERAN | PH B | 27-28 | 36 |
| 3 | SRA. GRACIELA LOPEZ VERNET | DP 8A | 45-44 | 27 |
| 4 | EDGAR NUNEZ | SUITE 8B | 10 | 3 |
| 5 | EDGAR NUNEZ | SUITE 8C | 9 | 2 |
| 6 | TOMAS RIVAS | DP 8D | 16-17 | 10 |
| 7 | SR. JUAN FRANCISCO NUNEZ | DP 7A | 39-40 | 31 |
| 8 | PATRICIO TERNEUS | SUITE 7B | 2 | 22 |
| 9 | ALICIA SANTOS | SUITE 7C | 15 | 8 |
| 10 | ROBERTO ANDRADE | DEP 7D | 47-48 | 33 |
| 11 | LOURDES HURTADO | DEP 6A | 3-4 | 19 |
| 12 | DR. JUAN MONTERO | SUITE 6B | 1 | 23 |
| 13 | DR. JUAN MONTERO | SUITE 6C | 51 | 34 |
| 14 | ARQ. CARLOS GARCES | DP 6D | 49-50 | 32 |
| 15 | SON Y PERORA NANCE | DEP 6A | 0-7 | 5 |
| 16 | FERNANDO CARRERA | SUITE 5B | 12 | 11 |
| 17 | CARLOS ELIZALDE | SUITE 5C | 29 | 28 |
| 18 | OSCAR REYES | DEP 5D | 37-38 | 16 |
| 19 | SRA. VANESSA BARBERAN | DEP 4A | 24-25 | 7 |
| 20 | REINALDO PAEZ | SUITE 4B | 14 | 6 |
| 21 | RAUL CABRERA | SUITE 4C | 13 | 25 |
| 22 | JAIME MIRANDA | DEP 4D | 33-34 | 29 |
| 23 | SR. CARLOS NAVARRETE | DEP 3AA | 43 | 24 |
| 24 | DISPONIBLE | DEP 3AB | 46 | 4 |
| 25 | ANDRES ENDARA | SUITE 3B | 11 | 35 |
| 26 | FRANK VELASQUEZ | SUITE 3C | 26 | 12 |
| 27 | IVO CUKA | DEP 3D | 18-19 | 15 |
| 28 | SRA. VICTORIA GALARZA M | DEP 2A | 22-23 | 1 |
| 29 | GONZALO CHACON | SUITE 2B | 8 | 21 |
| 30 | VICTOR HUGO MEJIA | SUITE 2C | 5 | 30 |
| 31 | VICENTE CUKA | DEP 2D | 30-31 | 14 |
| 32 | DR. ROBERTO MORENO | DEP 1A | 20-21 | 0 |
| 33 | SR. ROIBANDO GARFZAS | DEP 1B | 52 | 18 |
| 34 | CANJE KLASS MUEBLES | DEP 1C | 53 | 17 |
| 35 | GERALD MONTESINOS | DEP 1D | 42 | 20 |
| 36 | SR. RICARDO MENENDEZ | DEP 1E | | 13 |
| 37 | SRA. LUCIA DIDONATO | SUITE 1 | | |

PROPIEDAD HORIZONTAL 1130306001 HASTA LA 11303060125

| Clave | Nombre | Dirección | Avaluo PH | Avaluo e |
|------------|------------------------------------|----------------------|------------|------------|
| | | | 2008 | 2008 |
| 1130306058 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 36 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306059 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 37 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306060 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 38 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306061 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 39 | 3,233.50 | 3,233.50 |
| 1130306062 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 40 | 3,493.58 | 3,493.58 |
| 1130306063 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 41 | 3,438.71 | 3,438.71 |
| 1130306064 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 42 | 3,058.03 | 3,058.03 |
| 1130306065 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 43 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306066 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST 44 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306067 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 45 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306068 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | EST- 46 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306069 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST -47 | 3,058.03 | 3,058.03 |
| 1130306070 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 48 | 3,438.71 | 3,438.71 |
| 1130306071 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 49 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306072 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 50 | 3,184.92 | 3,184.92 |
| 1130306073 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST- 51 | 3,206.64 | 3,206.64 |
| 1130306074 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 25 | 1,550.07 | 1,550.07 |
| 1130306075 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.26 | 2,224.11 | 2,224.11 |
| 1130306076 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.27 | 1,359.76 | 1,359.76 |
| 1130306077 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 28 | 1,980.36 | 1,980.36 |
| 1130306078 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD.29 | 1,434.94 | 1,434.94 |
| 1130306079 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 30 | 1,532.50 | 1,532.50 |
| 1130306080 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 31 | 1,751.07 | 1,751.07 |
| 1130306081 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD 32 | 1,274.10 | 1,274.10 |
| 1130306082 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD 33 | 1,194.75 | 1,194.75 |
| 1130306083 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 34 | 1,051.42 | 1,051.42 |
| 1130306084 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI BOD. 35 | 4,031.84 | 4,031.84 |
| 1130306085 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE A-S1 | 19,150.96 | 19,150.96 |
| 1130306086 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST.52 | 3,248.36 | 3,248.36 |
| 1130306087 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST. 53 | 3,248.36 | 3,248.36 |
| 1130306088 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI EST - 55 | 3,248.36 | 3,248.36 |
| 1130306090 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO A1 | 114,915.69 | 114,915.69 |
| 1130306091 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE B1 | 24,848.51 | 24,848.51 |
| 1130306092 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE C1 | 23,296.46 | 23,296.46 |
| 1130306093 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO D-1 | 72,468.28 | 72,468.28 |
| 1130306094 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE E1 | 43,478.27 | 43,478.27 |
| 1130306095 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO A2 | 101,455.22 | 101,455.22 |
| 1130306096 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE B2 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306097 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE C2 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306098 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO. D2 | 113,881.48 | 113,881.48 |
| 1130306099 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO A3-A | 51,021.07 | 51,021.07 |
| 1130306100 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE A3-B | 41,409.10 | 41,409.10 |
| 1130306101 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE B3 | 52,712.20 | 52,712.20 |
| 1130306102 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE C3 | 52,712.20 | 52,712.20 |
| 1130306103 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO D3 | 113,881.48 | 113,881.48 |
| 1130306104 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO. A4 | 101,455.22 | 101,455.22 |
| 1130306105 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE B4 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306106 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE C4 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306107 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO. D4 | 113,881.48 | 113,881.48 |
| 1130306108 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO A-5 | 101,455.22 | 101,455.22 |
| 1130306109 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306110 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE C5 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306111 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO D5 | 113,881.48 | 113,881.48 |
| 1130306112 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO A6 | 101,455.22 | 101,455.22 |
| 1130306113 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE B5 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306114 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI SUITE C6 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306115 | ASOC.O CTAS.EN PART.EDIF.SANTORINI | SANTORINI DPTO D6 | 113,881.48 | 113,881.48 |

PROPIEDAD HORIZONTAL 1130306001 HASTA LA 11303060125

| Clave | Nombre | Dirección | Avaluo PH 2008 | Avaluos 2008 |
|------------|--|----------------------------|-------------------|-----------------|
| 1130306116 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI DPTO. A7 | 101,455.22 | 101,455.22 |
| 1130306117 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI SUITE B7 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306118 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI SUITE C7 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306119 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI DPTO. D7 | 113,891.28 | 113,891.28 |
| 1130306120 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI DPTO. A8 | 101,455.22 | 101,455.22 |
| 1130306121 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI SUITE B8 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306122 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI SUITE C8 | 52,800.41 | 52,800.41 |
| 1130306123 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI DPTO. D8 | 113,881.48 | 113,881.48 |
| 1130306124 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI DPTO. A9+TERRAZA | 213,784.64 | 213,784.64 |
| 1130306125 | ASOC. O CTAS. EN PART. EDIF. SANTORINI | SANTORINI SUITE B9+TERRAZA | 290,916.46 | 290,916.46 |



**PAGINA
EN BLANCO**

Banco Bolivariano

37-011
390

CUENTA N° 003-502617-0
CHEQUE N° 0003845

F203

PÁGUESE A
LA ORDEN DE
LA SUMA DE

PABLO ROSE RO
CINCUENTA MIL 400

0561

USD 50.000.00

DÓLARES

Guayaquil 2024/12/26

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

FIRMA AUTORIZADA

JOAQUIN FLOR RAMOS
01820 SF07F07

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.

00038450370113900 0035026170005

0561

Recibido 27 ABRIL 2024

00326437



**PAGINA
EN BLANCO**

Banco Bolivariano

37-011
390

CUENTA N° 003-502617-0
CHEQUE N° 0003843

F295

PÁGUESE A
LA ORDEN DE

PABLO ROSERO JARAMILLO

0984

USD 50.000

LA SUMA DE

CINCUENTA MIL 00/100

DÓLARES

Guayaquil 2024/8/19
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

Joaquín Flor Ramos
FIRMA AUTORIZADA

JOAQUIN FLOR RAMOS
01818 SF07F07

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.

⑈0003843⑈37011390⑈ 0035026170⑈05

0984

Joaquín Flor Ramos
Está respaldado

Joaquín Flor Ramos
Recibido
15/08/2024

NOTARIA 60
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Rosa Alcivar Fabre

**PAGINA
EN BLANCO**

**CERTIFICADO
NO NEGOCIABLE**
BANCO BOLIVARIANO C.A.

37-011
390

CUENTA N° 003-502617-0
CHEQUE N° 0003892
0867

PÁGUESE A
LA ORDEN DE
LA SUMA DE

Pablo Rosio
Cuarenta mil 00/100

40.000,00

DÓLARES

Guayaquil 2024-10-03

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

FIRMA AUTORIZADA

JOAQUIN FLOR RAMOS
01367 SH19H19

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.

000038924370143904 0035026170005

0867

FIRMA AUTORIZADA
BANCO BOLIVARIANO
CERTIFICADO
10/03/2024
Valor: 3892
US\$40.000,00

Firma

ESTANCIO PARA ENDOSAR O PERSONA QUE GOBERNA

Firma del endosante (1° beneficiario)

Nombre

ESTANCIO PARA ENDOSAR O PERSONA QUE GOBERNA

[Handwritten signatures and notes]
03-10-2024
1500376432

**NOTARIA 60
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL**
Ab. Rosa Alcivar Fabre

**PAGINA
EN BIANCO**

CERTIFICADO
NO NEGOCIABLE
BANCO BOLIVARIANO S.A.

37-011
390

CUENTA N° 003-502617-0
CHEQUE N° 0003890
0050

PÁGUESE A
LA ORDEN DE
LA SUMA DE

Pablo Restrepo Jaramilla
Deseientos mil 00/100

200.000,00

DÓLARES

Guayaquil 2024-10-03
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

[Handwritten Signature]
FIRMA AUTORIZADA

JOAQUIN FLOR RAMOS
01365 SH19H19

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.

000038904370113904 0035026170005

0050

FIRMA AUTORIZADA
BANCO BOLIVARIANO

CERTIFICADO
10/03/2024
Valor: US\$200.000,00

Firma

ESPACIO PARA DEPOSITAR O PERSONA QUE DEPONGA
Firma del endosante (1° beneficiario)

Nombre

ESPACIO PARA ENDOSAR EN CASO DE REQUISITADO
ENDOSO A LA ORDEN DE:

[Large Handwritten Signature]
03-10-2024 11:00:20432



**PAGINA
EN BLANCO**

Banco Bolivariano

CERTIFICADO
NO NEGOCIABLE
BANCO BOLIVARIANO S.A.

CUENTA Nº 003-502617-0

CHEQUE Nº 0003891

0805

US\$ 3000,00

PÁGUESE A
LA ORDEN DE

Pablo Rosero Jordani
Tres mil 00/100

LA SUMA DE

DÓLARES

Guayaquil 2024-10-03
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

FIRMA AUTORIZADA

JOAQUIN FLOR RAMOS
01366 SH19H19

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.

000038914370113904 0035026170005

0805

CERTIFICADO
10/03/2024
VALOR: US\$ 3000,00
FIRMA AUTORIZADA
BANCO BOLIVARIANO

Firma

Firma del endosante (1º Beneficiario)

Nombre

ESPACIO PARA DEPOSITANTE O PERSONA QUE COBRA

ESPACIO PARA BENEFICARIO (1º Beneficiario)

Rosero
03-10-2024
[Signature]

NOTARIA 60
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL
Ab. Rosa Alvar Fabre

**PAGINA
EN BIANCO**

54

RECIBO DE PAGO

USD\$ 7.000,00

Por medio de la presente procedo a realizar la entrega de USD\$ 7.000,00 (SIETE MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS) por concepto de ABONO al valor pactado por la compraventa de un departamento, una bodega y dos estacionamientos con fichas registral número uno cero tres seis uno (10361), uno cero tres cinco siete (10357), uno cero tres cinco dos (10352), uno cero tres cinco ocho (10358) que otorga el señor Pablo Arturo Rosero Jaramillo a favor de la compañía Inversiones Soulimas S.A.

Nota: Este valor será utilizado para el pago del impuesto a la Plusvalía por la compraventa efectuada.

Guayaquil, octubre 3 del 2024.

Recibí Conforme

PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO

C.C. No.: 150032643-2

C.V. No.: 37492230



**PAGINA
EN BIANCO**

7

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/281924

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/10/2024

Por: 182.09

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/10/2024

Contribuyente: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

VE-923448

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL



Detalle:

Base Imponible: 5748.89

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación: 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES

Identificación: 0915667570

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2012

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|------|-----------------|-----------------|
| 1-13-03-06-059 | 218,974.50 | 3.59 | SANTORINIEST.37 | 350,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 182.09 | 0.00 | 0.00 | 182.09 |
| Total=> | | 182.09 | 0.00 | 0.00 | 182.09 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA | 9,898.05 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 4,149.16 |
| DIFERENCIA BRUTA | 5,748.89 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 5,748.89 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 3,161.89 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 2,587.00 |
| IMP. CAUSADO | 181.09 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 182.09 |



**PAGINA
EN BIANCO**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/281923

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/10/2024

Por: 1,422.88

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/10/2024

Contribuyente: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

VE-823448

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL



Detalle:

Base Imponible: 45139.18

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación: 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES

Identificación: 0915667570

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-111

218,974.50

62.27

SANTORINIDPTOD5

350,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|------|---|-----------------|-------------|-------------|-----------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 1,422.88 | 0.00 | 0.00 | 1,422.88 |
| | Total=> | 1,422.88 | 0.00 | 0.00 | 1,422.88 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA | 350,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 304,860.82 |
| DIFERENCIA BRUTA | 45,139.18 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 45,139.18 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 24,826.55 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 20,312.63 |
| IMP. CAUSADO | 1,421.88 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 1,422.88 |



**PAGINA
EN BIANCO**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/281922
DE ALCABALAS

Fecha: 21/10/2024

Por: 4,550.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/10/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-723448

Tradente-Vendedor: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación: 1500326432 **Teléfono:** S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES

Identificación: 0915667570 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2012

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|-------|-----------------|-----------------|
| 1-13-03-06-111 | 218,974.50 | 62.27 | SANTORINIDPTOD5 | 350,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 3,500.00 | 0.00 | 0.00 | 3,500.00 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 1,050.00 | 0.00 | 0.00 | 1,050.00 |
| Total=> | | 4,550.00 | 0.00 | 0.00 | 4,550.00 |

Saldo a Pagar



**PAGINA
EN BLANCO**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/281926

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/10/2024

Por: 121.07

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/10/2024

Contribuyente: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

VE-133448



Detalle:

Base Imponible: 3811.64

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación: 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES

Identificación: 0915667570

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2012

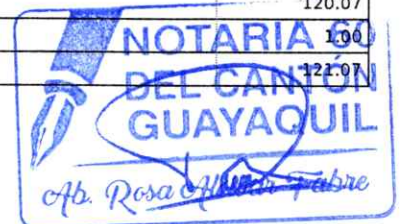
| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|------|-----------------|-----------------|
| 1-13-03-06-077 | 218,974.50 | 2.04 | SANTORINIBOD.28 | 350,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 121.07 | 0.00 | 0.00 | 121.07 |
| Total=> | | 121.07 | 0.00 | 0.00 | 121.07 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA | 6,313.76 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 2,502.12 |
| DIFERENCIA BRUTA | 3,811.64 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 3,811.64 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 2,096.40 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 1,715.24 |
| IMP. CAUSADO | 120.07 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | |
| TOTAL A PAGAR | 121.07 |



**PAGINA
EN BIANCO**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/281925

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/10/2024

Por: 182.09

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/10/2024

Contribuyente: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

VE-033448

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:



Base Imponible: 5748.89

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación: 1500326432

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: FLOR RAMOS JOAQUIN ANDRES

Identificación: 0915667570

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2012

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|------|----------------|-----------------|
| 1-13-03-06-060 | 218,974.50 | 3.59 | SANTORINIEST38 | 350,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 182.09 | 0.00 | 0.00 | 182.09 |
| Total=> | | 182.09 | 0.00 | 0.00 | 182.09 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|----------|
| PRECIO DE VENTA | 9,898.05 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 4,149.16 |
| DIFERENCIA BRUTA | 5,748.89 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 5,748.89 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 3,161.89 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 2,587.00 |
| IMP. CAUSADO | 181.09 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 182.09 |



**PAGINA
EN BIANCO**

Se otorgó ante la abogada **DIANA KAROLINA GUAMAN CRIOLLO,**
NOTARIA SUPLENTE SEXAGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL y en fe
de ello, confiero este **PRIMER TESTIMONIO** de **ESCRITURA PUBLICA DE**
COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRA EL SEÑOR PABLO
ARTURO ROSERO JARAMILLO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA
INVERSIONES SOULIMAS S.A. que sello y firmo, en Guayaquil, el
veintiuno de octubre del dos mil veinticuatro.-----


AB. ROSA LAURA ALCIVAR FABRE
NOTARIA TITULAR SEXAGESIMA DEL CANTON
GUAYAQUIL



**PAGINA
EN BLANCO**

SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA

Ficha Registral-Bien Inmueble

10352

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037144
Certifico hasta el día 2024-11-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306111

Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento D5 Quinto Piso Alto. Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta.

Departamento D5, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, cuatro baños, Tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: Lindera Departamento D 6.

Por abajo: Lindera Departamento D4.

Por el Norte: Lindera con vacío área retiro, en 7,15m.

Por el Sur: Lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el Oeste hacia el Este, en 6,25m, desde este punto ángulo 270° en 0,30m, desde este punto ángulo 90° con 5,25m, desde este punto ángulo 90° en 1,50m, desde este punto ángulo 270° en 2,50m.

Por el Este: Lindera con vacío terraza inaccesible partiendo desde el sur hacia el Norte, en 7,90m, desde este punto en línea curva en 5,66m desde este punto ángulo 90° en 0,40m, desde este punto ángulo 270° en 8,20m.

Por el Oeste: Lindera con área común escalera, circulación y Suite C5, partiendo desde el Sur, hacia el Norte, en 5,10m, desde este punto con ángulo 90° con 2,45m, desde este punto ángulo 270° en 5,30m, desde este punto ángulo 90° en 1,95m, desde este punto con ángulo 270° con 12,00m.

Área: 220,00M2. Alicuota 0,0324, Área de terreno, 62,27, Área común 52,34, Área total 272,34.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION DE
ENAJENAR

859 jueves, 19 septiembre 2024

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeni, del Departamento D. Cinco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------|--------------------------|--------------|--------|
|---------|--------------------------|--------------|--------|

| | | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|-------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-11-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037144 certifico hasta el día 2024-11-07, la Ficha Registral Número: 10352.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 10352

Válido por 30 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 1 3 1 4 S M D 9 J A R



Ficha Registral-Bien Inmueble

10358

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037146
Certifico hasta el día 2024-11-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306060
Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Santorini,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento No. 38 del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, sobre el nivel menos tres metros.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos;

Por Arriba: Lindera con suite B1.

Por Abajo. Lindera con Estacionamiento 13.

Por el Norte: Lindera con área Estacionamiento 37 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 Bodegas 28 y 29 en 2,50m.

Area 12,70m2. Alicuota 0,0019, Area de terreno, 3,59, Area comun 3,02, Area total 15,72.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 859 jueves, 19 septiembre 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2620

Folio Inicial: 36006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5631

Folio Final : 36033

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociaciono Cuentas en Participacion Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828.00 m2, ubicado en la Calle M1, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociacion Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeini, del Departamento D. Clnco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON
MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-11-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037146 certifico hasta el día 2024-11-07, la Ficha Registral Número: 10358.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 10358

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 1 3 1 6 X B X C Y C G



Ficha Registral-Bien Inmueble

10361

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037147
Certifico hasta el día 2024-11-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306077

Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Santorini,

Tipo de Predio: BODEGA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No 28 Edificio Santorini, ubicado en el nivel menos tres, de la ciudad de Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: Lindera con Suite B1.

Por Abajo: Lindera con Bodegas 05 y 04.

Por el Norte, lindera con Bodega 27 en 2,17m.

Por el Sur: Lindera con Bodega 29 en 2,26m.

Por el Este: Lindera con Estacionamiento 37 y 38 en 3,325m.

Por el Oeste: Lindera con propiedad particular en 3,25m Área 7,20 M2. Alícuota, 0,0011, Área de Terreno 2,04, Área común 1,71, Area total 8,91

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO.CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 859 jueves, 19 septiembre 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2620

Número de Repertorio: 5631

Folio Inicial: 36006

Folio Final : 36033

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeni, del Departamento D. CInco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] MUTUO,CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON
MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-11-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037147 certifico hasta el día 2024-11-07, la Ficha Registral Número: 10361.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 10361

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

10357

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037145
Certifico hasta el día 2024-11-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306059
Fecha de Apertura: lunes, 15 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

. Estacionamiento No. 37 Edificio Santorini, ubicado sobre el nivel menos tres metros ubicado en esta Ciudad de Manta, y que tiene las siguientes medidas y linderos , Por Arriba: lindera con suite B1, Por Abajo: Lindera con Estacionamiento 12, Por el Norte, Lindera con área comun circulacion en 5.08m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 38 en 5,08m, Por el Este: Lindera con área comun circulacion en 2,50m, Por el Oeste: Lindera con Bodegas 27 y 28 en 2,50m, Area 12,70 M2. Alicuota 0,0019, area de Terreno 3,59, ARea comun 3,02, Area total 15,72.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006 | 36033 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008 | 22227 | 22272 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 22 martes, 09 septiembre 2008 | 908 | 981 |
| PLANOS | PLANOS | 27 martes, 09 septiembre 2008 | 361 | 366 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1806 viernes, 19 junio 2009 | 29358 | 29397 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS | 1531 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2945 lunes, 22 octubre 2012 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 859 jueves, 19 septiembre 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El MUunicipio 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 1806

Folio Inicial: 29358

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3508

Folio Final : 29397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Edificio Santoeini, del Departamento D. Cinco (D5), los Estacionamientos numeros Treinta y siete y treinta y ocho, (37 y 38), y la Bodega numero Veintiocho (28), del Edificio Santorini , ubicado en el Canton Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] MUTUO.CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 1531

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6466

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el Departamento D5, Estacionamientos números 37 y 38 y la Bodega numero Veintiocho (28) del EDIFICIO SANTORINI, ubicada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2012

Número de Inscripción : 2945

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6465

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento D5, Estacionamientos número 37 y 38 y la Bodega número veintiocho del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | DE LA TORRE ESPINOZA MARIA SOLEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2024

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6365

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DEL CANTON
MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Del Departamento D5, Estacionamiento 37, Estacionamiento 38 y Bodega 28, del Edificio Santorini, ubicado en esta ciudad de Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido el 2024-11-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037145 certifico hasta el día 2024-11-07, la Ficha Registral Número: 10357.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

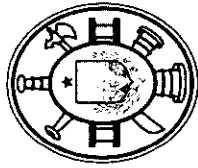
Página 5/5- Ficha nro 10357

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000211613

Contribuyente ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO
Identificación 15xxxxxxx2
Control 000005153
Nro. Título 573886

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-11-08

Expiración 2024-12-08

| Descripción | | Detalles | | | |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
| 11-2024/12-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-13-03-06-059, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-11-08 08:45:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

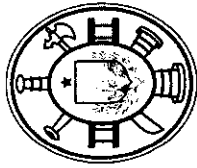
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000211612

Contribuyente

ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación

15xxxxxxx2

Control

000005152

Nro. Título

573885

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-11-08

Expiración

2024-12-08

Descripción

Detalles

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| 11-2024/12-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-13-03-06-060, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-11-08 08:43:41 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

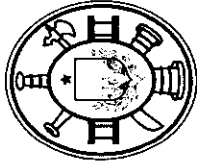
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000211611

Contribuyente ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO **Identificación** 15XXXXXX2 **Control** 000005151 **Nro. Título** 573884

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-11-08 **Expiración** 2024-12-08

| Descripción | | Detalles | |
|-----------------|---------|--------------------------|------------------------|
| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda Abono Ant. Total |
| 11-2024/12-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 \$0.00 \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-13-03-06-077, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-11-08 08:42:19 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

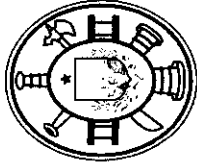
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000211614

Contribuyente
ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Identificación
15xxxxxxxxx2

Control
000005154

Nro. Título
573887

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-11-08

Expiración 2024-12-08

Detalles

| Año/Fecha | Período | Descripción | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|-------|--------|------------|--------|
| 11-2024/12-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-13-03-06-111, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-11-08 08:46:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

