



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2015	13	08	05	P 00141
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER REPRESENTADO POR SU APODERADA ESPECIAL INGENIERA NELLY ELINORA BRIONES MERA, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ANIGMA LLC SERIES 6, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL EL DOCTOR ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO.-

CUANTÍA: USD. \$40.898,82

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, viernes veintisiete (27) de Febrero de dos mil quince, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte en calidad de **VENDEDOR**, el señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, portador del pasaporte número cero cinco siete nueve seis ocho nueve tres nueve (057968939), quien comparece representado por su Apoderada Especial, Ingeniera **NELLY ELINORA BRIONES MERA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cero dos ocho nueve cero

Sello

9.3.5.0300

28.2.15

tres guión ocho (130028903-8), la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **ANIGMA LLC SERIES 6**, representada por su Apoderado General, Doctor **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, portador de la cedula número uno siete cero seis cuatro cuatro nueve seis cero guión ocho (170644960-8), el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDOR**, el señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad estadounidense; de estado civil soltero, quien comparece representado por su Apoderada Especial, Ingeniera **NELLY ELINORA BRIONES MERA**, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **ANIGMA LLC SERIES 6**, representada por su Apoderado General, Doctor **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus



Dr. Diego Chamorro Paredes
NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA.



documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diez, bajo el número tres mil ochenta y ocho se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el dieciséis de Noviembre del año dos mil diez, en la que consta que los señores Armida Centeno Perez y Armando Antonio Rugel Castro dieron en venta a favor del señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil casado, los lotes de terreno signado con los números CINCUENTA Y TRES y SESENTA de la manzana "D" ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA" de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al cantón Manta. **LOTE NÚMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D":** dentro de los siguientes linderos. **FRENTE:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. **ATRÁS:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero sesenta. **COSTADO DERECHO:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y **COSTADO IZQUIERDO:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro. Teniendo un área total de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (156.25 m²).** **LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA "D":** dentro de los siguientes linderos. **FRENTE:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. **ATRÁS:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero cincuenta y tres. **COSTADO DERECHO:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero sesenta y uno, y **COSTADO IZQUIERDO:** en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve. Teniendo un área total de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO**

CENTIMETROS CUADRADOS (156.25 m²). B) Con fecha dieciséis de mayo del año dos mil once, bajo el número mil doscientos noventa y uno, se encuentra inscrita la escritura de Rectificación de estado civil celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el día tres de marzo del año dos mil once, donde se rectifica el estado civil del señor Juan Carlos Buraye Delgado de casado por divorciado. C) Con fecha nueve de noviembre del año dos mil once, bajo el número tres mil ciento dieciocho se encuentra inscrita la Escritura de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el día trece de Octubre del año dos mil once, en la que consta que el señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifica el predio descrito con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diez, unifican el lote número cincuenta y tres y sesenta de la manzana "D", en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres guión uno nueve nueve uno (063-1991), emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, con fecha veintisiete de Junio del dos mil once. Con una superficie total de TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (312,50 m²). D) Con fecha dos de marzo del año dos mil doce, bajo el número nueve se encuentran inscrita la Escritura de la Constitución de LOS PLANOS y de constitución de PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado KITE BEACH, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la Manzana "D", celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Manta el día veintitrés de Diciembre del año dos mil once. E) Con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil trece se encuentra inscrita la Escritura de Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal bajo el número ocho y la Reforma de Planos del Edificio KITE BEACH, bajo el número doce, celebrados en la Notaria Cuarta del cantón Manta el veinticinco de Enero del año dos mil trece.



Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



Con los antecedentes expuestos el **VENDEDOR** da en venta real y perpetua enajenación **EL PATIO-GARAJE- DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) PLANTA BAJA Y EL DEPARTAMENTO (101)** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles del Edificio "KITE BEACH". Así mismo, el **VENDEDOR** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, el **VENDEDOR** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra él o en relación a los inmuebles.- Es intención de LA **COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, el **VENDEDOR**, señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, representado por su Apoderada Especial, Ingeniera **NELLY ELINORA BRIONES MERA**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **ANIGMA LLC SERIES 6**, representada por su Apoderado General, Doctor **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, el **PATIO-GARAJE- DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) PLANTA BAJA Y EL DEPARTAMENTO (101)** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles del Edificio "KITE BEACH", sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de EL

PATIO-GARAJE- DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) PLANTA BAJA

que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles del Edificio "KITE BEACH", ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del cantón Manta y que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **TRES PUNTO UNO (3.1).- PLANTA BAJA.-**

Comprende dos (2) departamentos unifamiliares signados como ciento uno (101) y ciento dos (102), conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor – cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo también para cada departamento un patio-garaje, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal. **PATIO -**

GARAJE/DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) del EDIFICIO "KITE BEACH".- se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia

Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. Signados como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la manzana D.- Existente sobre el nivel – uno coma sesenta y cuatro metros (1,64m), se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento doscientos uno (201). POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Malecón en cinco coma veinticinco metros (5,25m). POR EL SUR: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos coma veinte metros (2,20m); desde este punto gira hacia el Sur en dos punto quince metros (2.15m); y desde aquí gira hacia el Oeste en tres coma cero cinco metros (3,05m), liderando en sus tres extensiones con departamento ciento uno (101). POR EL ESTE: Lindera con área común en tres coma cero cero metros (3,00m). POR EL OESTE: Liderando con patio – garaje del departamento ciento dos (102) en cinco coma quince metros (5,15m). AREA TOTAL: veintidós coma treinta y un metros cuadrados (22,31M2). EL PATIO –

4/3150502/10050515/4



Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANABÍ



GARAJE/ DPTO CIENTO UNO (101), Tiene un área neta individual: veintidós coma treinta y un metros cuadrados (22,31m²). Alícuota %. Cero coma cero trecientos treinta y nueve (0.0339). Área de Terreno: diez coma cincuenta y nueve metros cuadrados (10,59 m²). Área Común diez coma veinticinco metros cuadrados (10,25 m²). Área Total, Treinta y dos coma cincuenta y seis metros cuadrados (32,56m²). **DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) del EDIFICIO "KITE BEACH"**- Existente sobre el nivel - uno coma sesenta y cuatro metros (1,64m), conformado por los espacios de hall, sala- comedor- cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, se accede a él desde el patio-garaje existente para este Departamento poseyendo las siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA**; lindera con departamento doscientos uno (201). **POR ABAJO**; lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE**; partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos coma veinte metros (2,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma quince metros (2,15m) y desde aquí gira hacia el Oeste en tres coma cero cinco metros (3,05m), liderando en sus tres extensiones con patio-garaje del mismo departamento. **POR EL SUR**; lindera con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en cinco coma veinticinco metros (5,25m). **POR EL ESTE**; lindera con área común y en mínima parte con terreno del edificio no utilizable por diferencia de nivel de suelo en diecisiete coma cero cero metros (17,00m). **POR EL OESTE**; lindera con departamento ciento dos (102) en catorce coma ochenta y cinco metros (14,85m). Área Total; ochenta y dos coma sesenta y nueve metros cuadrados (82,69m²). **EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101)**, tiene un AREA NETA INDIVIDUAL. Ochenta y dos coma sesenta y nueve metros cuadrados (82,69 m²). ALICUOTA % cero coma mil doscientos cincuenta y seis (0,1256). AREA DE TERRENO. Treinta y nueve coma veinticinco metros cuadrados (39,25 m²). AREA COMUN. Treinta y

siete coma noventa y siete metros cuadrados (37,97 m²). AREA TOTAL; ciento veinte coma sesenta y seis metros cuadrados (120,66 m²). SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. El VENDEDOR, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de LA COMPRADORA, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS40.898,82), que el VENDEDOR, declara haber recibido de LA COMPRADORA, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- La COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR de toda responsabilidad.- SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su representante, declarándose pagado transfiere a favor de LA COMPRADORA, es



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2015	13	08	05	P 00141
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER REPRESENTADO POR SU APODERADA ESPECIAL INGENIERA NELLY ELINORA BRIONES MERA, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ANIGMA LLC SERIES 6, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL EL DOCTOR ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO.-

CUANTÍA: USD. \$40.898,82

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, veintiocho (28) de Febrero de dos mil quince, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte en calidad de **VENDEDOR**, el señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, portador del pasaporte número cero cinco siete nueve seis ocho nueve tres nueve (057968939), quien comparece representado por su Apoderada Especial, Ingeniera **NELLY ELINORA BRIONES MERA**, con cédula

de ciudadanía número uno tres cero cero dos ocho nueve cero tres guión ocho (130028903-8), la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía ANIGMA LLC SERIES 6, representada por su Apoderado General, Doctor **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, portador de la cedula número uno siete cero seis cuatro cuatro nueve seis cero guión ocho (170644960-8), el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDOR**, el señor STEVEN GAIL ELDON LESTER, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad estadounidense; de estado civil soltero, quien comparece representado por su Apoderada Especial, Ingeniera NELLY ELINORA BRIONES MERA, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía ANIGMA LLC SERIES 6, representada por su Apoderado General, Doctor **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme expedido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diez, bajo el número tres mil ochenta y ocho se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el dieciséis de Noviembre del año dos mil diez, en la que consta que los señores Armida Centeno Perez y Armando Antonio Rugei Castro dieron en venta a favor del señor Juan Carlos Buraye Delgado, de estado civil casado, los lotes de terreno signado con los números CINCUENTA Y TRES y SESENTA de la manzana "D" ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA" de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al cantón Manta.

LOTE NÚMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D"; dentro de los siguientes linderos. FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecon. ATRÁS: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro. Teniendo un área total de CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (156.25 m²)

LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA "D"; dentro de los siguientes linderos. FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRÁS: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres. COSTADO DERECHO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: en doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve. Teniendo un área total de CIENTO

CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (156,25 m²). B) Con fecha dieciséis de mayo del año dos mil once, bajo el número mil doscientos noventa y uno, se encuentra inscrita la escritura de Rectificación de estado civil celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día tres de marzo del año dos mil once, donde se rectifica el estado civil del señor Juan Carlos Buraye Delgado de casado por divorciado. C) Con fecha nueve de noviembre del año dos mil once, bajo el número tres mil ciento dieciocho se encuentra inscrita la Escritura de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día trece de Octubre del año dos mil once, en la que consta que el señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifica el predio descrito con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diez, unifican el lote número cincuenta y tres y sesenta de la manzana "D", en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres guión uno nueve nueve uno (063-1991), emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, con fecha veintisiete de Junio del dos mil once. Con una superficie total de TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (312,50 m²). D) Con fecha dos de marzo del año dos mil doce, bajo el número nueve se encuentran inscrita la Escritura de la Constitución de LOS PLANOS y de constitución de PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado KITE BEACH, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la Manzana "D", celebrado en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día veintitrés de Diciembre del año dos mil once. E) Con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil trece se encuentra inscrita la Escritura de Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal bajo el número ocho y la Reforma de Planos del Edificio KITE BEACH, bajo el número doce, celebrados



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3 (400)



en la Notaria Cuarta del cantón Manta el veinticinco de Enero del año dos mil trece.
Con los antecedentes expuestos el **VENDEDOR** da en venta real y perpetua
enajenación **EL PATIO-GARAJE- DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101)**
PLANTA BAJA que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto,
inmuebles del Edificio "**KITE BEACH**". Así mismo, el **VENDEDOR** certifica que
los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende
como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona
natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no
ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como
tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad
finalmente, el **VENDEDOR** declara que no existe juicio o trámite judicial o
extrajudicial contra él o en relación a los inmuebles.- Es intención de LA
COMPRADORA adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como
cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las
dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe
controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles
mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los
antecedentes mencionados, el **VENDEDOR**, señor **STEVEN GAIL EL DON**
LESTER, representado por su Apoderada Especial, ingeniera **NELLY ELINORA**
BRIONES MERA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía
ANIGMA LLC SERIES 6, representada por su Apoderado General, Doctor
ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO, el **PATIO-GARAJE-**
DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) PLANTA BAJA que hoy se transfieren
y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles del Edificio "**KITE BEACH**", sin
reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-**

4/3/505001

Los linderos y superficie de **EL PATIO-GARAJE- DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) PLANTA BAJA** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles del Edificio "KITE BEACH", ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del cantón Manta y que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **TRES PUNTO UNO (3.1).- PLANTA BAJA.-** Comprende dos (2) departamentos unifamiliares signados como ciento uno (101) y ciento dos (102), conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala-comedor – cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo también para cada departamento un patio-garaje, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal. **PATIO - GARAJE/DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) del EDIFICIO "KITE BEACH".-** se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. Signados como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la manzana D.- Existente sobre el nivel – uno coma sesenta y cuatro metros (1,64m), se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento doscientos uno (201). POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Malecón en cinco coma veinticinco metros (5,25m). POR EL SUR: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos coma veinte metros (2,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos punto quince metros (2,15m); y desde aquí gira hacia el Oeste en tres coma cero cinco metros (3,05m), linderando en sus tres extensiones con departamento ciento uno (101). POR EL ESTE: Lindera con área común en tres coma cero cero metros (3,00m). POR EL OESTE: Linderando con patio - garaje del departamento ciento dos (102) en cinco coma quince metros (5,15m). AREA TOTAL: veintidós coma treinta y un metros cuadrados (22,31M²).



EL PATIO - GARAJE/ DPTO CIENTO UNO (101), Tiene un área neta individual: veintidós coma treinta y un metros cuadrados (22,31m²). Alícuota %. Cero coma cero trescientos treinta y nueve (0,0339). Área de Terreno: diez coma cincuenta y nueve metros cuadrados (10,59 m²). Área Común diez coma veinticinco metros cuadrados (10,25 m²). Área Total. Treinta y dos coma cincuenta y seis metros cuadrados (32,56m²). **DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) del EDIFICIO "KITE BEACH"**; Existente sobre el nivel - uno coma sesenta y cuatro metros (1,64m), conformado por los espacios de hall, sala- comedor- cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, se accede a él desde el patio-garaje existente para este Departamento poseyendo las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con departamento doscientos uno (201). POR ABAJO; lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE; partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos coma veinte metros (2,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma quince metros (2,15m) y desde aquí gira hacia el Oeste en tres coma cero cinco metros (3,05m), linderando en sus tres extensiones con patio-garaje del mismo departamento. POR EL SUR; lindera con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en cinco coma veinticinco metros (5,25m). POR EL ESTE; lindera con área común y en mínima parte con terreno del edificio no utilizable por diferencia de nivel de suelo en diecisiete coma cero cero metros (17,00m). POR EL OESTE; lindera con departamento ciento dos (102) en catorce coma ochenta y cinco metros (14,85m). Área Total; ochenta y dos coma sesenta y nueve metros cuadrados (82,69m²). EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101), tiene un AREA NETA INDIVIDUAL. Ochenta y dos coma sesenta y nueve metros cuadrados (82,69 m²). ALÍCUOTA % cero coma mil doscientos cincuenta y seis (0,1256). AREA DE TERRENO. Treinta y nueve coma veinticinco metros cuadrados (39,25 m²). AREA

COMUN. Treinta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (37,97 m²). AREA TOTAL; ciento veinte coma sesenta y seis metros cuadrados (120,66 m²). SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. EL VENDEDOR, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de LA COMPRADORA, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$40.898,82), que el VENDEDOR, declara haber recibido de LA COMPRADORA, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- La COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR de toda responsabilidad.- SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su representante, declarándose pagado transfiere a favor de LA COMPRADORA, es



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



decir, la compañía **ANIGMA LLC SERIES 6**, representada por su Apoderado General, Doctor **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, el Comarcal de **EL PATIO-GARAJE/ DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) PLANTA BAJA** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles del Edificio "**KITE BEACH**", ubicado en la Loteización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato. - **OCTAVA: SANEAMIENTO**- El **VENDEDOR**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el bien materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley - **NOVENA: GASTOS**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será cancelado por el **VENDEDOR**. - **DECIMA: ACEPTACIÓN**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá

agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento.
(Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato Abogado con Matrícula Profesional No. CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Nel Elinora Briones Mera

C.C. No. 30028903-8


, Dr. Roberto Hernando Moreno Di Donato

C.C. No. 170644960-8


Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CIUDADANIA 130028903-8
 BRIONES MERA NELLY ELINDRA
 MANABI/PORTOVIEJO/COLON
 28 MAYO 1946
 002- 0033 01064 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1946

[Handwritten signature]



ECUATORIANA*****
 CASADO DAVID CHARLES WANNY
 SUPERIOR INGENIERO CIVIL DE C
 FRANCISCO BRIONES
 VENERABLE MERA
 PORTOVIEJO 28/12/2009
 28/12/2021
 REN 2062534

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABA
 Es fie fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manabí, a 28 FEB 2010

[Handwritten signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANABA

MANTAYALA
 MORENO DI DONATO ROBERTO HERNANDO
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL



IDENTIFICACION NACIONAL
 CASERO MANTA ISABEL VIRGILIA POZO
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL
 IDENTIFICACION NACIONAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL (ECONOMIA)

070
070 - 0050 **1706449608**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MORENO DI DONATO ROBERTO HERNANDO

MANO DE	C. REGIONAL	1
PROVINCIA	MANTA	
CANTON	BARROQUA	ZONA

Presidente de la Junta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 FEB 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**State of California
Secretary of State**



APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Pays / País:	United States of America		
This public document Le présent acte public / El presente documento público			
2. has been signed by a été signé par ha sido firmado por	Joe Ewing		
3. acting in the capacity of agissant en qualité de cuien actua en calidad de	Notary Public, State of California		
4. bears the seal / stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	Joe Ewing, Notary Public, State of California		
Certified Attesté / Certificado			
5. at à / en	Los Angeles, California	6. the le / el día	16th day of January 2015
7. by par / por	Secretary of State, State of California		
8. No sous n° bajo el número	97710		
9. Seal / stamp: Sceau / timbre: Sello / timbre		10. Signature: Signature: Firma:	

This Apostille is the trilingual model Apostille Certificate as suggested by the Permanent Bureau and developed in response to the 2009 Special Commission on the practical operation of the Hague Apostille Convention. This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued. This Apostille is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions. To verify the issuance of this Apostille, see: www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/

Cette apostille est le modèle d'Apostille trilingue tel que suggéré par le Bureau Permanent et élaboré en réponse à la Commission spéciale de 2009 sur le fonctionnement pratique de la Convention de La Haye Apostille. Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu. Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise. L'utilisation de cette Apostille n'est pas valable en , au Etats-Unis (Amérique, ses territoires ou possessions. Cette Apostille peut être vérifiée à l'adresse suivante: www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/

Esta apostilla es el modelo trilingüe Certificado de Apostilla según lo sugerido por la Oficina Permanente y desarrollado en respuesta a la Comisión especial de 2009 sobre el funcionamiento práctico del Convenio de La Haya sobre Apostilla. Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público está revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla en Estados Unidos de América, sus territorios o posesiones. Esta Apostilla se puede verificar en la dirección siguiente: www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/

ACKNOWLEDGMENT

A notary public or other officer completing this certificate verifies only the identity of the individual who signed the document to which this certificate is attached, and not the truthfulness, accuracy, or validity of that document.

State of California
County of San Diego

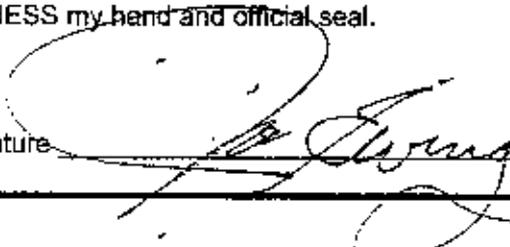
On 1-14-2015 before me, Joe Ewing, Notary Public
(insert name and title of the officer)

personally appeared Anne Barbara Sami-Howard
who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person(s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their authorized capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument the person(s), or the entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument.

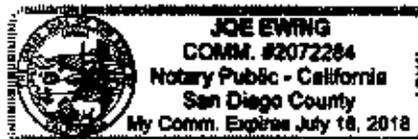
I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.

Signature



(Seal)



PODER GENERAL

Comparece al otorgamiento de poder general la señora ANNE BARBARA SAMI-HOWARD, por sus propios derechos y por los que representa de la compañía ANIGMA LLC SERIES 6 una compañía constituida y domiciliada en Estados Unidos de America y a quien en adelante se podrá denominar como "LA PODERDANTE" o "LA MANDANTE".- **PODER GENERAL:** la señora ANNE BARBAR HOWARD, por sus propios derechos y por los que representa de la compañía ANIGMA LLC SERIES 6, tiene a bien conferir poder general, tan amplio y suficiente como en derecho se requiere, en favor de: **DOCTOR ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO** con cédula número uno siete cero seis cuatro cuatro nueve seis cero guión ocho(170644960-8), **DOCTOR FREDDY EDUARDO SUQUILANDA JARAMILLO** con cédula número uno siete uno uno cinco ocho cero siete nueve guión tres (171158079-3), **ABOGADO EUGENIO STANCULESCU MORENO** con cédula número cero uno cero cuatro nueve cinco ocho dos nueve guión tres (010495829-3), la señorita **CAMILA ISABEL MORENO VINUEZA** con cédula número uno siete uno cinco tres ocho siete seis seis guión seis (171538766-6) y a la señorita **NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS** con cédula número uno tres uno cero cero seis tres uno tres guión cuatro (131006313-4), a quienes se constituye como sus **MANDATARIOS** o **APODERADOS**, con las más amplias facultades que puedan conferirsele de conformidad con las leyes de la República del Ecuador, sin excluir ni limitar ninguna facultad y autorizándoles expresamente para que puedan hacer en su nombre y representación, todas aquellas cosas que, por disposición de cualquier ley, requieran de cláusula especial.- Aunque este poder es generalísimo, y sin que la enumeración que sigue limite de manera alguna sus facultades generales, la **PODERDANTE** expresamente manifiesta que este poder sirve y autoriza a sus **MANDATARIOS**, para que, en su nombre y representación, realicen lo siguiente:

A.- Comprar, vender, arrendar, permutar, entregar en comodato y/o constituir gravámenes sobre los bienes, tanto muebles como inmuebles, de propiedad del **PODERDANTE** o que llegare a adquirirlos, pagar o recibir el precio; y, en general, celebrar cualquier contrato o realizar todo acto judicial o extrajudicial sobre ellos, pudiendo constituir, extinguir, novar, condonar o modificar cualquier relación jurídica.- B.- Actuar en toda clase de gestiones administrativas, de cualquier género, ante organismos o entidades públicas, estatales, privadas, financieras o de seguros, Servicio de Rentas Internas (SRI), etcétera.- Los **APODERADOS** podrán, por tanto, entre otras cosas, abrir o cerrar cuentas bancarias, realizar inversiones o darlas por terminadas, solicitar y obtener créditos a nombre de la **PODERDANTE**, girar o endosar cheques, cobrar los valores que se le adeuden, dar recibos y suscribir finiquitos de obligaciones, contratar seguros y cobrar indemnizaciones, declarar y pagar tributos, presentar reclamos, peticiones, recursos administrativos, Etc.- C.- Intervenir en nombre de la **PODERDANTE** en

toda clase de donaciones o sucesiones.- Podrá por tanto, solicitar la posesión efectiva, hacer y aceptar adjudicaciones, suscribir las operaciones particionales y ejecutar cuanto sea necesario o conveniente para la terminación e inscripción de la partición, tomar posesión de los bienes muebles e inmuebles, créditos o derechos que fueren adjudicados y venderlos o enajenarlos a cualquier título, entregando el valor correspondiente a los **MANDANTES**, celebrar cualquier convenio o transacción con terceros o con los demás llamados a la sucesión y adquirir de éstos sus derechos y acciones en la misma, y en general, realizar todos los demás actos judiciales o extrajudiciales que consideren convenientes o necesarios.- **D.**- Intervenir en la constitución de cualquier clase de sociedades, cooperativas, asociaciones, Etc., sea por fundación o por suscripción, representar a la **MANDANTE** en Juntas Generales y Asambleas, suscribir, comprar o ceder acciones o participaciones sociales, y ejercer todos los derechos que les correspondan a la **PODERDANTE** en sociedades, cooperativas o asociaciones, existentes en la actualidad o que fueren constituidas en el futuro.- **E.**- Con el patrocinio profesional de un abogado, podrá comparecer en juicio en defensa de los intereses de la **PODERDANTE**, presentar y contestar demandas, absolver posiciones, interponer recursos.- Especialmente los **APODERADOS** quedan investidos de las facultades determinadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil.- **F.**- Faculto también a mis **MANDATARIOS** para que revoquen los poderes que haya otorgado, y para que sustituyan el presente poder y delegue su mandato, total o parcialmente, a favor de otra u otras personas, pudiendo designar Procurador Judicial.- En suma los **MANDATARIOS**, **DOCTOR ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO**, **DOCTOR FREDDY EDUARDO SUQUILANDA JARAMILLO**, **ABOGADO EUGENIO STANCULESCU MORENO**, las señoritas **CAMILA ISABEL MORENO VINUEZA** y **NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS**, tienen la libre administración de todos los negocios de la **MANDANTE** y pueden de manera individual o conjunta, hacer en su nombre y representación todo cuanto este podría hacer y las leyes permitan que se haga, con los más amplios e ilimitados poderes generales y especiales, sin que, de ninguna manera se pueda alegar falta o insuficiencia de poder.-

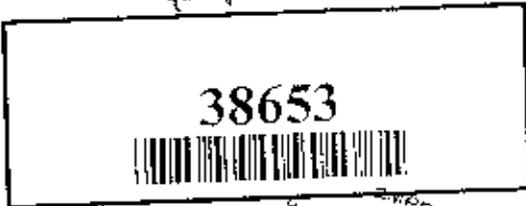
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles 28 FEB 2015

Manta, a.....
Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38653

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 12 de enero de 2013*
 Parroquia: Santa Marianita
 Tipo de Predio: Rústico
 Cód. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

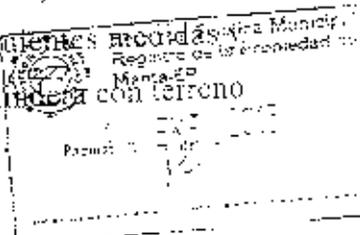


LINDEROS REGISTRALES:

3.1.- PLANTA BAJA.- Comprende dos (2) departamentos unifamiliares signados como 101 y 102, conformado cada uno de ellos por los espacios de hall, sala - comedor - cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, incluyendo también para cada departamento un patio - garaje, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes y de circulación vertical y horizontal.

PATIO - GARAJE/ DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO "KITE BEACH".- se encuentra ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. signados como lotes números Cincuenta y tres y sesenta de la manzana D.- Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Malecón en 5,25m. POR EL SUR: Partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m; y desde aquí gira hacia el Oeste en 3,05m, linderando en sus tres extensiones con departamento 101. POR EL ESTE: Lindera con área común en 3,00m. POR EL OESTE: Lindera con patio - garaje del departamento 102 en 5,15m. AREA TOTAL: 22,31M2. EL PATIO - GARAJE/ DPTO 101, Tiene un área neta individual: 22,31m2. Alícuota %: 0,0339. Área de Terreno: 10,59 m2. Área Común 10,25 m2. Área total: 32,56m2.

DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO "KITE BEACH".- Existente sobre el nivel - 1,64m, conformado por los espacios de hall, sala- comedor- cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, se accede a él desde el patio-garaje existente para este Departamento poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento 201. POR ABAJO: lindera con terreno





del edificio. POR EL NORTE; partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m y desde aquí gira hacia el Oeste en 3,05m, linderando en sus tres extensiones con patio- garaje del mismo departamento. POR EL SUR; lindra con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en 5,25m. POR EL ESTE; lindra con área común y en mínima parte con terreno del edificio no utilizable por diferencia de nivel de suelo en 17,00m. POR EL OESTE; lindra con departamento 102 en 14,85m. Área Total; 82,69m². EL DEPARTAMENTO 101, tiene un AREA NETA INDIVIDUAL. 82,69 m². ALICUOTA % 0,1256. AREA DE TERRENO. 39,25 m². AREA COMUN. 37,97 m². AREA TOTAL; 120,66 m². SOLVENCIA; EL PEDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

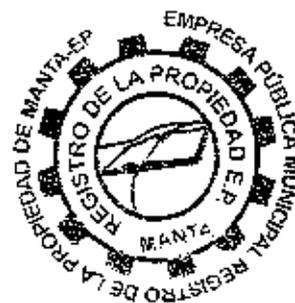
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.088 17/12/2010	54.304
Compra Venta	Rectificación	1.291 16/05/2011	21.666
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.118 09/11/2011	54.384
Planos	Planos	9 02/03/2012	46
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	9 02/03/2012	275
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	8 27/02/2013	617
Planos	Planos	12 27/02/2013	163
Compra Venta	Compraventa	3.324 08/08/2014	65.072

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de diciembre de 2010
 Tomo: 86 Folio Inicial: 54.304 - Folio Final: 54.319
 Número de Inscripción: 3.088 Número de Repertorio: 6.966
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:



Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana "D", ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente a l C a n t ó n M a n t a

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos .FRENTE: en doce metros cincuenta centímetros y lindra con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindra con lote número sesenta COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindra con lote número sesenta

Empresa Pública Municipal
 Manta-EP
 10 ENE de 2015
 W



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO. En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y cuatro. Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25 m²)

LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA "D", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25 m²)

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

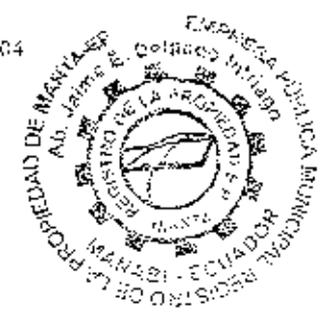
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	03-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta
Vendedor	13-01592000	Centeno Perez Armida	Casado	Manta
Vendedor	13-00144399	Rugel Castro Armando Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Pisos	1	19-nov-1986	1	1
Pisos	22	24-oct-2005	195	2004

2 / 4 **Rectificación**

Inscrito el: lunes, 16 de mayo de 2011
 Tomo: 40 Folio Inicial: 21.666 - Folio Final: 21.677
 Número de Inscripción: 1.291 Número de Repertorio: 2.810
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
 Escritura/Inicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:



Rectificación de Estado Civil en un Contrato de Compraventa:
 Rectificación de Estado Civil: con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento el señor Ing Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos tiene a bien Rectificar como en efecto rectifica

EL ESTADO CIVIL, constante en la escritura pública de la Compraventa inscrita con fecha 17 de Diciembre del 2010, bajo el n.º 3088, puesto que en dicho contrato por un error involuntario se transcribió su estado civil como CASADO, cuando en realidad en esa fecha hasta la actualidad el compareciente esta DIVORCIADO como se justifica con la copia certificada de la ficha índice emitida por la Jefatura del Registro Civil del Cantón Guayaquil el 16 de febrero del dos mil once que como habilitante forma parte integrante de esta escritura en la que con fecha treinta de junio del 2009 se ha efectuado la renovación de los datos de filiación del SEÑOR JUAN CARLOS

Empresa Pública Municipal
 Manta-EP
 Notaría Cuarta
 Manta-EP
 Fecha: 10 de mayo de 2011



c o n s t a c o m o D i v o r c i a d o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 09 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.384 - Folio Final: 54.394
 Número de Inscripción: 3.118 Número de Repertorio: 6.537
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de octubre de 2011

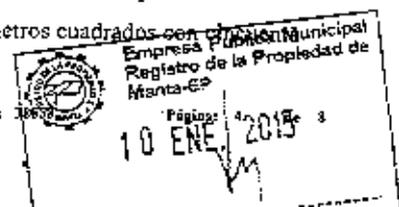
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE BIENES, El Señor Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos unifican el predio descrito con fecha 17 de diciembre del 2010, , unifican el lote número cincuenta y tres de la manzana D, y el lote número sesenta de la manzana D. Lotes de terreno signados con los números CINCUENTA Y TRES, y SESENTA de la manzana " D, ubicados en la Lotización "ESTERO LA TRAVESIA", de la parroquia rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con Malecón. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta. COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y dos, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetro sy lindera con lote número cincuenta y cuatro, Teniendo un área total de Ciento Cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2). *LOTE NUMERO SESENTA DE LA MANZANA " D ", dentro de los siguientes linderos. FRENTE: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje peatonal. ATRAS: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y tres COSTADO DERECHO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número sesenta y uno, y COSTADO IZQUIERDO: En doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y nueve, Teniendo un área total de Ciento cincuenta y seis metros cuadrados con veinticinco centímetros (156.25m2)

Unificarlos en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la Autorización signada con el número cero seis tres uno nueve nueve uno (063-1991), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil once y que como habilitante forma parte de esta escritura dicho cuerpo cierto esta signado como lotes número cincuenta y tres y sesenta de la manzana D, ubicado en la Lotización Estero La Travasi de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta, provincia de Manabí, con una superficie total de trescientos doce metros cuadrados con





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



c e n t i m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54319

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 46 - Folio Final: 52
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.205
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-mar-2012	275	312

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 275 - Folio Final: 312
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.204
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

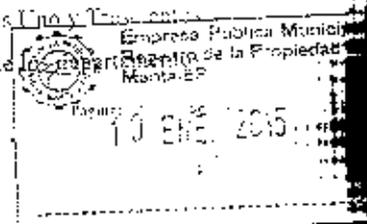
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO KITE BEACH, contraído sobre el cuerpo de terreno signado como lotes número Cincuenta y Tres y Sesenta de la Manzana " D ", ubicado en la Lotización " Estero La Travesía " de la parroquia rural Santa Marianita, perteneciente al Cantón Manta. Este Edificio consta de tres plantas, incluyendo patios y terrazas solárium más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. La planta baja, comprende dos departamentos signados como ciento uno y ciento dos, cada uno de ellos poseyendo un patio - garaje y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Primera planta alta, comprende cuatro parqueaderos Uno, Dos, Tres y cuatro y dos departamentos signados como doscientos Uno y Doscientos Dos, más sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal. La Segunda planta Alta comprende dos departamentos signados como Trescientos Uno y Trescientos Dos y sus respectivas áreas de circulación peatonal vertical y horizontal más planta terraza de los departamentos





Trescientos uno y Trescientos Dos. Teniedo una superficie total de de construcción de Novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (959,30m2), incluyéndose en esta área la superficie del terreno, área común total área neta individual y área neta vendible.

Con fecha Diciembre 10 del 2012 se recibió un Oficio enviado por El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que mediante Resolución Administrativa N.- 047-ALC- M- JEB-2012, de fecha 13 de Noviembre del 2012, relacionada con la Reformatoria a la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "KITE BEACH", de propiedad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, lotes N.- 53 y 60 Mz. "D", clave catastral N - 4 1 3 1 5 0 5 0 0 0 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1291	16-may-2011	21666	21677
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	54394
Compra Venta	3088	17-dic-2010	54304	54310

8 / 2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 617 - Folio Final: 708

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

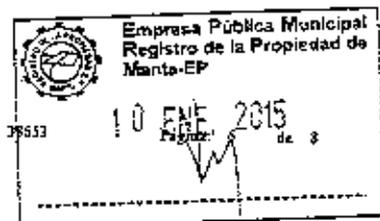
REFORMATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO KITE BEACH.- Con lo anteriormente expuesto, el Sr. Juan Carlos Buraye Delgado, por sus propios derechos, declara que es su voluntad, someter a la Reformatoria del Regimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado Condominio Edificio Kite Beach, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada uno de los departamentos, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean d e b i d a m e n t e P r o t o c o l i z a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-mar-2012	275	312
Compra Venta	3118	09-nov-2011	54384	54394





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3.1 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 27 de febrero de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 163 - Folio Final: 169
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 1.684
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
REFORMA DE PLANOS DEL EDIFICIO KITE BEACH

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-08815101	Buraye Delgado Juan Carlos	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	27-feb-2013	617	708

3.1 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 65.072 - Folio Final: 65.110
 Número de Inscripción: 3.324 Número de Repertorio: 5.867
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

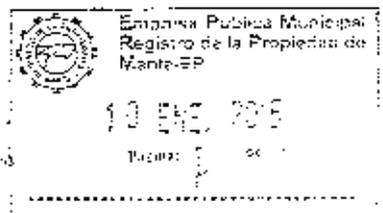
a.- Observaciones:
COMPRAVENTA * El Sr. Roosevelt Javier Rojas Bravo en calidad de Traductor. El señor Juan Carlos Buraye Delgado por sus propios derechos vende a favor del Señor Steven Gail Eldon Lester. El Patio-garaje-Departamento ciento uno Planta baja del EDIFICIO KITE BEACH - se encuentra ubicado en la Lonjacion Este de La travesía de la Parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta signados como lotes números cincuenta y tres y sesenta de la manzana D Existente sobre el nivel 1.64m.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000074787	Lester Steven Gail Eldon	Soltero	Manta
Vendedor	09-08816101	Buraye Delgado Juan Carlos	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	27-feb-2013	617	708
Planos	12	27-feb-2013	163	169





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 10:14:57 del sábado, 10 de enero de 2015

A petición de: *Anna Natalia Guidotti Dórea*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3

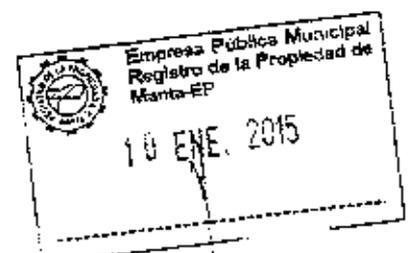


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Guime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1-000

CERTIFICADO DE AVALÚO



NO 0120061

No. Electrónica: 2053

Fecha: 27 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 4-13-15-65-001

Ubicado en: FINE KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	22.31	M2
Área Comunal:	10.2500	M2
Área Terreno:	16.5900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
057962939	STEVEN GAIL ELDON LESTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	105,90
CONSTRUCCIÓN:	8546,18
	<u>8652,08</u>

Sea: OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bjenio 2014 - 2015"

Alc. David Cedeño Espinosa

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120297

Nº 0120297

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28537

Fecha: 30 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 4-13-15-05-002

Ubicado en: EDIF.KITE BEACH DPTO.101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 82,69 M2

Área Comunal: 37,9700 M2

Área Terreno: 39,2500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
057968939 STEVEN GAIL ELDON LESTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	392,50
CONSTRUCCIÓN:	31854,24
	<hr/>
	32246,74

Son: TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS

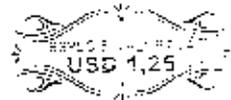
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeno Ruper

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070051

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
predio de STEVE GAIL E. DON LESTER
ubicada EDIF. KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO. 101 / EDIF. KITE BEACH DPTO. 101
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$40898.82 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 82/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, 25^{da} DE FEBRERO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
Ing. Ana Figueroa
Municipal de Manta

Dirección Financiera Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099088



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
LESTER STEVEN GAIL ELDON

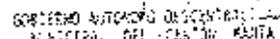
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
4131505002 EDIF.KITE BEACH DPTO.101
4131505001 EDIF.KITE BEACH PATIO GARAJE DPTO.101
Manta, veinte y cinco de febrero del 2015



Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



Ing. Ana Pigueroa
CONDUCTORA DE RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 281-479-2613-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0000361893

2/24/2015 4:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la zona que se encuentra en la parroquia...		4 13-15-16 Cu.	19.59	3652.34	100933	35.023
VENDEDOR						
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
08-1489079	ESTER STEVEN CALLEJÓN	LINEA NEGRA 11 PETAO COMPAJE DR. Q. 123	88.10			
ADQUIRIENTE						
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
89000000757	ANOMA LLC SERIES S	SN	25.95			
ALCABALAS Y ADICIONALES			TOTAL A PAGAR			
CONCEPTO			VALOR PAGADO			
Impuesto (porcentaje)			112.88			
Multa de Burelización de Catastro			112.44			
TOTAL A PAGAR			SALDO			
VALOR PAGADO			0.00			

EMISION: 2/24/2015 4:30 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

(Firma manuscrita)
 2015-02-24 15:30:00





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000960001
 Dirección: Av. 4a. y calle 9 - Telf: 391-4201281-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

000264594

27/02/2015 4:39

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANA		4-13-15-05-002	30,35	32246,74	150934	981594
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
057968939	LESTER STEVEN GAL ELDON	EDF. KITE BEACH DPTO. 161	Impuesto principal		322,47	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Quevedo		98,74	
			TOTAL A PAGAR		418,21	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
999000000757	ANIGMA LLC SERIES 8	SIN	SALDO	419,21		
				0,00		

EMISIÓN: 27/02/2015 4:39 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 JULIANA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE 30 MILLONES DE MANIVA
 Emplazadas Telefono:
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Telefono: 2621777 - 2611747

911

COMPROBANTE DE PAGO
 000048830

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE

CIRUC: : LESTER STEVEN GATI ELLOS
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. KITE BEACH PATIO GARAGE DEPTO. 101 / REPUBLICA PRIMO:
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PERIODO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 VALOR PERIODO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 056673
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAPELERA
 FECHA DE PAGO: 25/02/2015 14:06:04



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes 26 de mayo de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL NÚMERO DE PAGO



BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACÍFICO	
Caja No. 0531061-3 SGE CCU GOBIERNO PROVINCIAL	EF
Cuenta Corriente Cud.: 130206	EFFECTIVO
CC AMER. AMERIC. Pap: 0151564987	EN ESTE BANCO
2015-10-20	11:46:20
Caja: 002-02 MOENDER	REF: 4392610 Normal
	CS. BOB. LOCAL
	TOTAL
	1.60
	1.60

* Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor *

13 (2015)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER REPRESENTADO POR SU APODERADA ESPECIAL INGENIERA NELLY ELINORA BRIONES MERA, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ANIGMA LLC SERIES 6, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL EL DOCTOR ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO.- firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Febrero del dos mil quince.-

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ESTAS 17 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MÍ
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000000497



20151308005P00141

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P00141					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE FEBRERO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRIONES MERA NELLY ELINORA	REPRESENTAN DO A	CEDULA	1300289038	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	STEVEN GAIL ELDON LESTER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORENO D: DONATO ROBERTO HERNANDO	REPRESENTAN DO A	CEDULA	1706449608	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	LA COMPAÑIA ANIGMA LLC SERIES 6
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MAYAB:		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		40898.00					

Dr. Diego Chamorro Pepinos

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



ESCRITURA

PODER ESPECIAL

OTORGA EL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER

A FAVOR DE LA SEÑORA ING. NELLY ELINORA BRIONES MERA.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2015-13-08-02-P.00419

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA

EL DIA 20 DE ENERO DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 20 DE ENERO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 14 AVENIDA
TEL. (052) 052 63 23 23



FACTURA NÚMERO: 001-001-0000

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015-13-08-02-P.00419

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR STEVEN GAIL ELDON LESTER A FAVOR DE LA SEÑORA ING. NELLY ELINORA BRIONES MERA. -

CUANTIA: INDETERMINADA. -

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinte de enero del año dos mil quince, ante mi Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **STEVEN GAIL ELDON LESTER**, de nacionalidad estadounidense con pasaporte 057968939, de estado civil soltero, domiciliado en Santa Marianita, cantón Manta, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominara como "EL MANDANTE O PODERDANTE" y, por otra parte la señora **ING. NELLY ELINORA BRIONES MERA**, de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres cero cero dos ocho nueve cero tres guion ocho, de estado civil casada y residente en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominara "LA MANDATARIA o APODERADA".- Los comparecientes son mayores de edad; en virtud de haberme exhibido sus pasaporte y cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor STEVEN GAIL ELDON LESTER de nacionalidad estadounidense con pasaporte número 057968939, de estado civil soltero, domiciliado en Santa Marianita, cantón Manta, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominara como "EL MANDANTE O PODERDANTE" y, por otra parte la señora ING NELLY ELINORA BRIONES MERA, de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía número 1300289038 de estado civil casada y residente en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominara " LA MANDATARIA o APODERADA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL MANDANTE, señor STEVEN GAIL ELDON LESTER, manifiesta que es dueño y propietario de los siguientes bienes: A) DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO "KITE BEACH", ubicado en la Lotización Estero La Travesía de la parroquia Rural Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta. Existente sobre el nivel - 1,64m, conformado por los espacios de hall, sala-comedor-cocina, dormitorio máster con baño y un segundo dormitorio con baño que posee doble función de privado y general, se accede a él desde el patio-garaje existente para este Departamento poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; lindera con departamento doscientos uno. POR ABAJO; lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos metros veinte centímetros.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segundo
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTAPUB
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DER: CALLE 87 VÉNIDA 4
TELÉFONO: 052623582



(2,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros quince centímetros (2,15m) y desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), linderando en sus tres extensiones con patio- garaje del mismo departamento. POR EL SUR; linderá con terreno del edificio (no utilizable por diferencia de nivel de suelo) en cinco metros veinticinco centímetros (5,25m). POR EL ESTE; linderá con área común y en mínima parte con terreno del edificio no utilizable por diferencia de nivel de suelo en diecisiete metros (17,00m). POR EL OESTE; linderá con departamento cientos dos en catorce metros ochenta y cinco centímetros (14,85m). Área Total; ochenta y dos metros cuadrados sesenta y nueve centímetros cuadrados (82,69m²). EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO, tiene un AREA NETA INDIVIDUAL. Ochenta y dos metros cuadrados sesenta y nueve centímetros cuadrados (82,69 m²). ALICUOTA cero coma mil doscientos cincuenta y seis por ciento (% 0,1256). AREA DE TERRENO. Treinta y nueve metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados (39,25 m²). AREA COMUN. Treinta y siete metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (37,97 m²). AREA TOTAL; ciento veinte metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (120,66 m²).- **PATIO Y GARAJE QUE CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO CIENTO UNO DEL EDIFICIO "KITE BEACH"**, Existente sobre el nivel - 1,64m, se accede a él desde el Malecón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento doscientos uno. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con Malecón en cinco metros veinticinco centímetros (5,25m). **POR EL SUR:** Partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos metros veinte centímetros (2,20m); desde este punto gira hacia el Sur en dos metros quince centímetros (2,15m); y desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros cinco

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantapub



centímetros (3,05m), lindando en sus tres extensiones con departamento ciento uno

EL ESTE: Lindera con área común en tres metros (3,00m). POR EL OESTE: Lindera con

patio - garaje del departamento ciento dos en cinco metros quince centímetros (5,15m).

AREA TOTAL: veintidós metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados (22,31M2).

EL PATIO-GARAJE DEL DEPARTAMENTO CIENTO UNO, Tiene un área neta

individual: veintidós metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados (22,31m2).

Alícuota cero coma cero trescientos treinta y nueve por ciento (% 0,0339). Área de

Terreno: diez metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados (10,59 m2).

Área Común: diez metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados (10,25m2).

Area Total treinta y dos metros cuadrados cincuenta y seis centímetros cuadrados

(32,56m2). B) Una motocicleta Marca Tundra, Tipo: Paseo, Color: verde, Motor

número: 163FMLCC052317, Año: 2012, Chasis Número: LXYJCML01C0286295;

C) Una motocicleta Marca Tundra, Tipo: Paseo, Color: rojo, Motor Número:

163FMLCC052259, Año: 2012, Chasis Número LXYJCML09C0286237.-

TERCERA: PODER ESPECIAL.- El señor STEVEN GAIL ELDON LESIER,

manifiesta que por sus propios derechos, libre y voluntariamente tiene a bien

conferir Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la

señora ING. NELLY ELINORA BRIONES MERA, para que esta Mandataria

proceda en su nombre y representación a dar en venta y real enajenación perpetua el

inmueble descrito en la cláusula segunda, para cuya identificación precisa se

tomaran en cuenta los datos de linderos, medidas y más información constantes en el

título de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este

instrumento; y las dos motocicletas descritas en la misma cláusula cuya información

Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaria Pública de Secundo
Mantua - Ecuador



completa de las mismas se encuentra en las respectivas matriculas del año 2014 y que se tendrán igualmente como expresamente incorporadas a este instrumento; en consecuencia la mandataria nombrada queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público a nombre del MANDANTE las escrituras definitivas de venta de bien inmueble nombrado y autorizar la inscripción en el Registro de Propiedad respectivo y suscribir ante cualquier Notario Público las Cartas de Venta de las Motocicletas mencionadas igualmente en la cláusula segunda; en especial podrá la Mandataria ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias; entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, en fin podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo.- El Poderdante confiere a su Mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano Codificado, vigente que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del Poderdante.- **CUARTA: ACEPTACION.-** Las partes intervinientes aceptan todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento, por estar de acuerdo con las mismas.- **QUINTA: CUANTÍA.-** La Cuantía de la presente escritura pública por su naturaleza es de carácter indeterminada.- **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. - (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.- Hasta aquí la minuta que juntos con los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *Q*

P
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Membre - Ecuador

Steven Gail Eldon Lester
 STEVEN GAIL ELDON LESTER
 PASAPORTE No. 057968939



Nelly Elina Briones Mera
 NELLY ELINORA BRIONES MERA
 C.C.No. 130028903-8

[Signature]
 LYNOTARIA





ELABORADO
EXHIBIDO PARA VERIFICAR EL LIBRO
MANTAS NOTARIAS DE MANTAS
DE MANTAS
MANTAS - ECUADOR
MANTAS - ECUADOR
MANTAS - ECUADOR

[Handwritten signature]



ELABORADO PARA
EXHIBIR
EXHIBIDO PARA VERIFICAR
EXHIBIDO PARA VERIFICAR
EXHIBIDO PARA VERIFICAR
EXHIBIDO PARA VERIFICAR
EXHIBIDO PARA VERIFICAR



DOY FE: Que los precedentes
reproducciones que constan
en...*21*... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, *2015*

[Handwritten signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
MANTAS - ECUADOR
MANTAS - ECUADOR
MANTAS - ECUADOR
MANTAS - ECUADOR
MANTAS - ECUADOR



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABOG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
 SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
 DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO... P00419.- LA NOTARIA.-



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en... 2 ... fojas útiles

Manta, a... 28 FEB 2015



Diego Chamorro Pepinosa
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA