Notaría 3era de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
1130306096
008
023

09/03/13

N° 2013-13-08-03-P-2.630.-

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

DE TERRENO UBICADO EN EL EDIFICIO SANTORINI DE ESTA CIUDAD DE MANTA

OTORGANTES: LA SEÑORA KATIA CECILIA CEDEÑO CEDEÑO.-

A FAVOR DEL SEÑOR EDGAR ESPARTACO NOVOA VILLAVICENCIO.-

CUANTÍA (S) USD. $.66.329.12.-

MANTA, 28 DE AGOSTO DEL 2.013.-

COPIA

2013-13-08-03-P-2.630.-

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA KATIA CECILIA CEDEÑO CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR EDGAR ESPARTACO NOVOA VILLAVICENCIO.-

CUANTIA: USD. $.66.329.12.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiocho de Agosto del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **KATIA CECILIA CEDEÑO CEDEÑO,** soltera, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **EDGAR ESPARTACO NOVOA VILLAVICENCIO,** soltero, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, por una parte la señora KATIA CECILIA CEDEÑO CEDEÑO, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor EDGAR ESPARTACO NOVOA VILLAVICENCIO, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La vendedora, es dueña y propietaria de

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

una Suite, Estacionamiento y Bodega ubicado en el Edificio Santorini de esta Ciudad de Manta, adquirido por compra al señor Willian Triana Peña, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el doce de Octubre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticuatro de Noviembre del mismo año de su otorgamiento. **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la vendedora, declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador la Suite B2, Estacionamiento 8 y Bodega Número 1 del Edificio Santorini los mismos que constan de las siguientes medidas y linderos: SUITE B2: ubicada en el segundo piso compuesto de sala comedor, cocina, Dos baños, Dormitorio y terraza, correspondiéndole la alícuota uno punto cincuenta por ciento (1.50%) el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con Suite B3; Por abajo, lindera con Departamento A 1 y área común lobby y Terraza; Por el Norte, lindera con vacío área común retiro en 8,00m; Por el Sur, lindera con Departamento A 2 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el Este, en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con tres metros treinta y cinco centímetros; Por el Este, lindera con Suite C Dos, ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres metros veinte centímetros desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta centímetros desde este ángulo de doscientos setenta grados en ochenta centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados en cuarenta centímetros desde este punto ángulo de noventa grados en ocho metros diez centímetros; Por el

1130306096

Oeste, lindera con departamento A dos y vacio hacia área común retiro en trece metros ochenta centímetros, con una superficie total de: CIENTO DOS METROS CUADRADOS. **ESTACIONAMIENTO 8:** ubicado sobre el nivel menos seis metros, correspondiéndole la alícuota cero punto diecinueve por ciento (0.19%) y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con Estacionamiento Treinta y tres; Por Abajo, lindera con terreno edificio; Por el Norte, lindera con área común maquinas en cinco metros ocho centímetros; Por el Sur, lindera con Estacionamiento nueve en cinco metros ocho centímetros; Por el Este, lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros; Por el Oeste, lindera con Bodegas Treinta y siete y Uno en dos metros cincuenta centímetros, teniendo una superficie total de: DOCE METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS. **BODEGA NUMERO UNO (1):** ubicado el nivel menos seis, correspondiéndole la alícuota cero punto cero siete por ciento, con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con Bodega Veinticinco; Por Abajo, lindera con terreno edificio; Por el Norte, lindera con Bodega Treinta y siete en un metro noventa y cuatro centímetros; Por el Sur, lindera con Bodega Dos en dos metros; Por el Este, lindera con Estacionamiento Ocho y Nueve en dos metros cincuenta y cinco centímetros; y, Por el Oeste, lindera con propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros, teniendo una superficie de: CINCO METROS CUADRADOS TRES CENTIMETROS CUADRADOS. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, posesión, en el Departamento descrito como el vendido;

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el Departamento materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora, declara que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con Matrícula Número Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

9787

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 9787:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de noviembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306023

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega Numero Uno (1) Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta Ubicada en el nivel menos seis correspondiendole la alicuota cero punto cero siete por ciento, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con Bodega veinticinco , Por Abajo: Lindera con terreno edificio, Por el Norte: Lindera con bodega treinta y siete en un metros noventa y cuatro centimetros, Por el Sur: Lindera con Bodega dos en dos metros, POR EL ESTE: lindera con estacionamiento Ocho y nueve en dos metros cincuenta y cinco centimetros y, Por el Oeste; : LIndera con propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centimetros, con una area total de Cinco metros cuadrados con tres centimetros cuadrados.

SOLVENCIA: La Bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620	21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609	18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	09/09/2008	908
Planos	Planos	27	09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	3.713	19/12/2008	54.495
Compra Venta	Compraventa	2.837	24/11/2010	49.778

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Arq. CArlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente

respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini.Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

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

2 / 4 Compraventa y Unificación

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

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

a.- Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

a.- Observaciones:
Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 19 de diciembre de 2008

Tomo: 96 Folio Inicial: 54.495 - Folio Final: 54.523
Número de Inscripción: 3.713 Número de Repertorio: 7.382
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa del inmueble ubicado en el edificio SANTORINI del canton Manta SUITE B DOS (B2) ESTACIONAMIENTO NUMERO OCHO (08), BODEGA NUMERO UNO (1)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000018927	Triana Peña Willian	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de noviembre de 2010

Tomo: 0 Folio Inicial: 49.778 - Folio Final: 49.807
Número de Inscripción: 2.837 Número de Repertorio: 6.429
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
El vendedor, representado por Roddy Zacarias Figueroa Macias, Compraventa Suite B- Dos, Bodega numero uno y Estacionamiento Ocho del Edificio Santorini del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-08079753 Cedeño Cedeño Katia Cecilia		Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000018927 Triana Peña Willian		Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3713	19-dic-2008	54495	54523

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:50:35 del lunes, 12 de agosto de 2013

A petición de: Aby. Cristhina Valencia

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10064

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10064:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306008

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento 8 Edificio Santorini, ubicado sobre el nivel menos seis metros correspondiendole la alicuota cero punto diecinueve por ciento (0.19%) y que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con Estacionamiento treinta y tres, Por Abajo: Lindera con terreno edificio, Por el Norte, lindera con área comun maquinas en cinco metros ocho centimetros. Por el Sur: LIndera con Estacionamiento nueve en cinco metros ocho centimetros ,Por el Este: LIndera con área comun circulacion en dos metros cincuenta centimetros: Por el Oeste: Lindera con Bodegas treinta y siete y uno en dos metros cincuenta centimetros , con una Area total de DOCE METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS, SOLVENCIA: El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620	21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609	18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	09/09/2008	908
Planos	Planos	27	09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	3.713	19/12/2008	54.495
Compra Venta	Compraventa	2.837	24/11/2010	49.778

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Inscripción:
Observaciones:
El Ing. Oswaldo Efren Reyes Rodriguez y Arq. CArlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente

respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini.Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

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

2 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272
Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

Comprador	13-08079753 Cedeño Cedeño Katia Cecilia		Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000018927 Triana Peña Willian		Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3713	19-dic-2008	54495	54523

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:52:08 del lunes, 12 de agosto de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

a.- Observaciones:
Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 19 de diciembre de 2008

Tomo: 96 Folio Inicial: 54.495 - Folio Final: 54.523
Número de Inscripción: 3.713 Número de Repertorio: 7.382
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa del inmueble ubicado en el edificio SANTORINI del canton Manta SUITE B DOS (B2) ESTACIONAMIENTO NUMERO OCHO (08), BODEGA NUMERO UNO (1)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000018927	Triana Peña Willian	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de noviembre de 2010

Tomo: 0 Folio Inicial: 49.778 - Folio Final: 49.807
Número de Inscripción: 2.837 Número de Repertorio: 6.429
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
El vendedor, representado por Roddy Zacarias Figueroa Macias, Compraventa Suite B- Dos, Bodega numero uno y Estacionamiento Ocho del Edificio Santorini del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

9854

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 9854:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de noviembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306096

LINDEROS REGISTRALES:

Suit B2 Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, Suite ubicada en el segundo piso compuesto de sala comedor, cocina Dos Baños, Dos Dormitorios y terraza , correspondiendole la alicuota uno punto cincuenta por ciento (1.50%) el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. Por Arriba: Lindera con suite B3, POr Abajo: Lindera con Departamento A 1 y área comun lobby y Terraza, Por el Norte: Lindera con vacio área comun retiro en 8,00m, Por el Sur: Lindera con Departamento A 2 y area comun circulacion, partiendo desde el oeste hacia el Este, en cuatro metros cincuenta y cinco centimetros , desde este punto con ángulo de noventa grados en un metros sesenta y cinco centimetros , desde este punto con angulo de doscientos setenta grados con tres metros treinta y cinco centimetros , POR EL ESTE; lindera con suite C Dos, ducto partiendo desde el Sur hacia el NOrte en tres metros veinte centimetros desde este punto angulo de noventa grados con cuarenta centimetros desde este punto angulo de doscientos setenta grados en ochenta centimetros , desde este punto angulo de doscientos setenta grados en cuarenta centimetros desde este punto angulo de noventa grados en ocho metros diez centimetros , Por el Oeste: Lindera con departamento A dos y vacio hacia area comun retiro en trece metros ochenta centimetros. con una Area total de Ciento dos metros cuadrados. SOLVENCIA: La suite descrita se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620	21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609	18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	09/09/2008	908
Planos	Planos	27	09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	3.713	19/12/2008	54.495
Compra Venta	Compraventa	2.837	24/11/2010	49.778

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272
Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

3 / 4 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 19 de diciembre de 2008

Tomo: 96 Folio Inicial: 54.495 - Folio Final: 54.523

Número de Inscripción: 3.713 Número de Repertorio: 7.382

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del inmueble ubicado en el edificio SANTORINI del canton Manta SUITE B DOS (B2) ESTACIONAMIENTO NUMERO OCHO (08), BODEGA NUMERO UNO (1)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000018927	Triana Peña Willian	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de noviembre de 2010

Tomo: 0 Folio Inicial: 49.778 - Folio Final: 49.807

Número de Inscripción: 2.837 Número de Repertorio: 6.429

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El vendedor, representado por Roddy Zacarias Figueroa Macias, Compraventa Suite B- Dos, Bodega numero uno y estacionamiento Ocho del Edificio Santorini del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08079753	Cedeño Cedeño Katia Cecilia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000018927	Triana Peña Willian	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3713	19-dic-2008	54495	54523

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:51:09 del lunes, 12 de agosto de 2013

A petición de: Abg. Gustavo Valencia

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

Abg. Jaime 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

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85864

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

Manta, 19 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306023 EDIF. SANTORINI BODEGA 01
1130306096 SANTORINI SUITE B2
1130306008 EDIF. SANTORINI EST 8
Manta, diez y nueve de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105808

No. Certificación: 105808

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de agosto de 2013 *No. Electrónico:* 14893

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-096*

Ubicado en: *SANTORINI SUITE B2*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	102,00	M2
Área Comunal:	24,27	M2
Área Terreno:	28,87	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308079753	CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**18765,50**
CONSTRUCCIÓN:	**41669,10**
	60434,60

Son: *SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

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

663,29
199,99
862,28
40,13
903

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 20/08/2013 12:54:34

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105807

No. Certificación: *105807*

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *20 de agosto de 2013*

No. Electrónico: *14889*

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-023*

Ubicado en: *EDIF. SANTORINI BODEGA 01*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*5,03*	*M2*
Área Comunal:	*1,20*	*M2*
Área Terreno:	*1,42*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1308079753	*CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**923,00**
CONSTRUCCIÓN:	**822,36**
	1745,36

Son: *UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M. MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR

Impreso por: *MARIS REYES 20/08/2013 12:29:59*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105806

No. Certificación: 105806

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 14890

Fecha: *20 de agosto de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-13-03-06-008*

Ubicado en: *EDIF. SANTORINI EST 8*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1308079753	*CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 20/08/2013 12:32:31

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59543

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA ubicada ~~SANTORINI SUITE B2 + ESTAC. 8 + BOD. 01~~ COMERCIAL PTE. cuyo $66329.12 SESENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS VEINTINUEVE 12/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

23 AGOSTO 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 12 de Agosto del 2013.

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que la Sra. CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA con número de cédula 130807975-3 se encuentra registrado como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO, por el cual* ***NO*** *mantiene deuda con la Empresa.*

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

Atentamente,

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ESTEFANIA LOPEZ
ATENCION AL CLIENTE

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

TITULO DE CREDITO No. 000198214

8/23/2013 3:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE SUITE B2 + ESTAC. 8 + BOD. 01 CUANTIA $66329.12 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-06-096	28,87	60434,60	93012	198214

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308079753	CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA	SANTORINI SUITE B2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1716182850	NOVOA VILLAVICENCIO EDGAR	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	39,13
TOTAL A PAGAR	40,13
VALOR PAGADO	40,13
SALDO	0,00

EMISION: 8/23/2013 3:26 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 3 AGO 2013

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

TITULO DE CREDITO No. 000198213

8/23/2013 3:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE SUITE B2 + ESTAC. 8 + BOD. 01 CUANTIA $66329.12 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-06-096	28,87	60434.60	93011	198213

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308079753	CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA	SANTORINI SUITE B2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1716182850	NOVOA VILLAVICENCIO EDGAR	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	663,29
Junta de Beneficencia de Guayaquil	198,99
TOTAL A PAGAR	862,28
VALOR PAGADO	862,28
SALDO	0,00

EMISION: 8/23/2013 3:25 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ HELGAR
R.G.M.
MANTA

CANCELADO 2 3 AGO 2013

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0269448

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1308075975

NOMBRES: CEDEÑO CEDEÑO KATIA CECILIA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: EDF.SANTORINI BOD.01-SUITE B2- EST 8

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 269151

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 19/08/2013 14:34:50

ÁREA DE SELLOS

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 17 de Noviembre de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001
Dirección: Calle M-1 Ave. 24
Correo electrónico : edif.santorini@gmail.com
Teléfono: 2625631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 14 de Agosto de 2013

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que el señora Kattya Cedeño Cedeño es propietaria del departamento 2B, bodega #1 y parqueaderos #8 del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alicuotas y consumo de agua.

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

Atentamente

María Auxiliadora Pico C

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M. MANTA

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA
EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391756887001
ADMINISTRACION

de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

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

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el

EDIFICIO "SANTORINI" RUC: 1391756887001 ADMINISTRACIÓN

Dpto. de Planeamiento Urbano MANTA

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;
l) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

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

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO "SANTORINI" RUC: 1391756887001 ADMINISTRADOR

Depto. de Planeamiento Urbano MANTA

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" RUC: 1391256887001 ADMINISTRACIÓN

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" RUC: 1391756687001 ADMINISTRACION

Dpto. de Planeamiento Urbano - MANTA -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO "SANTORINI" RUC: 1391756887001 ADMINISTRACIÓN

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA R.G.M. MANTA

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

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO "SANTORINI" RUC: 1391756887001 ADMINISTRADOR

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" RUC: 1391756287001 ADMINISTRACIÓN

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA ... R.G.M. MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391756887001
ADMINISTRADOR

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO "SANTORINI" RUC: 1391755887001 ADMINISTRACIÓN

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

EDIFICIO "SANTORINI" RUC: 1391766667001 ADMINISTRACIÓN

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" RUC: 1391756887001 ADMINISTRACIÓN

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA Dr. RAUL GONZALEZ MELGAR R.G.M. MANTA

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"
RUC: 1391750880001
ADMINISTRACION

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES [illegible]-2013

006

006 - 0018 1716182850

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

NOVOA VILLAVICENCIO EDGAR ESPARTACO

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA

GUAYAQUIL TARQUI ATARAZANA

CANTON PARROQUIA ZONA

CIUDADANIA 130807975-3

CEDENO CEDENO KATIA CECILIA

MANABI/MANTA/MANTA

15 MAYO 1974

005 0097 01060 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1974

ECUATORIANA****** E3333V1222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

MISAEL CEDENO ZAMBRANO

YDA SOLEDAD CEDENO MOREIRA

MANTA 19/09/2008

19/09/2020

REN 0329170

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

AB. RAUL GONZALEZ MELGAR

R G M

MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES [illegible]-2013

021

021 - 0234 1308079753

CÉDULA

CEDENO CEDENO KATIA CECILIA

MANABI

PROVINCIA

MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA

CANTON MANTA

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES
RESPONSABLE TECNICO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, 22 de 2008
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA TERCERA - MANTA - ECUADOR

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

EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391386887001
ADMINISTRACIÓN

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

KATIA CECILIA CEDEÑO CEDEÑO
C.C. No. 130807975-3

EDGAR E. NOVOA VILLAVICENCIO
C.C. No. 171618285-0

EL NOTARIO.-

NOTARIA
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual a su original.
Manta. 28 AGO 2013
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Melgar

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZÁLEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA