



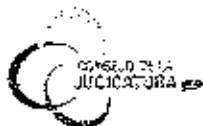
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000009277



20151308004P03627

NOTARÍA: ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

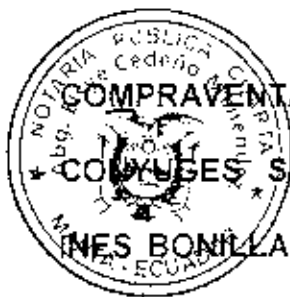
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03627						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MOLINA ZAMORA JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312204436	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BONILLA PINARGOTE ALBA INÉS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300581731	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENENDEZ OLLSADO RICARDO SIGISFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302547242	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MOLINA BONILLA NARCISA INÉS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302708952	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANA(II)		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		53303.00					

NOTARÍA: ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

COPIA



COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD: OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑOR JOSE FRANCISCO MOLINA ZAMORA y AURA
INES BONILLA PINARGOTE; A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑOR RICARDO SIGISFREDO MENENDEZ DELGADO y NARCISA
INES MOLINA BONILLA.-

CUANTIA : USD \$ 55,312.44

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de agosto del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señor **JOSE FRANCISCO MOLINA ZAMORA y AURA INES BONILLA PINARGOTE**, casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cinco dos cero cuatro cuatro tres guión seis; y, uno tres cero cero seis seis uno siete tres guión uno, respectivamente, cuyas copias agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor **RICARDO SIGISFREDO MENENDEZ DELGADO y NARCISA INES MOLINA BONILLA**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta, Manabí, Ecuador

de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía números uno tres dos uno cuatro siete dos cuatro guión dos; y, uno tres cero dos siete cero ocho seis seis guión dos, respectivamente, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura, como documento habilitante. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una de **UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, contenido dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES:** A la celebración y otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, comparecen por una parte los cónyuges **JOSE FRANCISCO MOLINA ZAMORA y AURA INES BONILLA PINARGOTE**, a quienes en lo posterior se les llamara los vendedores; y, por otra parte los cónyuges señores **RICARDO SIGISFREDO MENENDEZ DELGADO y NARCISA INES MOLINA BONILLA**, a quienes en lo posterior se les llamara los compradores. **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** a) Los Vendedores José Francisco

dos
uno
tres

Molina Zamora, Aura Inés Bonilla Pinargote, conjuntamente con los compradores, los cónyuges **Ricardo Sigisfredo Menéndez Delgado** y **Narcisa Inés Molina Bonilla**, adquirieron mediante Escritura Pública de compra venta una suite, un estacionamiento y una bodega ubicados en el edificio **SANTORINI**, en la Parroquia Manta del Cantón Manta, Escritura que fue celebrada ante el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, con fecha cuatro de Marzo del año 2.009, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta con fecha seis de Marzo del año 2.009. Adquirieron el dominio de la suite signada con el número **E1**, el estacionamiento número **cincuenta y cuatro** y la bodega número **veinte**.

La suite **E1** está ubicada en el primer piso o planta baja, sobre el nivel más cero coma cero cero metros, compuesta de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con departamento D dos (D2), **Por abajo:** lindera con área de común circulación, los estacionamientos cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y uno y las bodegas treinta y dos y treinta y cuatro; **POR EL NORTE:** lindera con área de común circulación y departamento D1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma cuarenta metros, desde este punto con Angulo de doscientos setenta grados en dos coma sesenta y cinco metros, desde este punto en Angulo de noventa grados en dos coma noventa y cinco metros, desde este punto en Angulo de noventa grados en dos coma cincuenta y cinco metros, desde este punto en Angulo de doscientos setenta grados en uno coma veinte metros; **POR**

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez

EL SUR: Lindera con área común de retiro en seis coma noventa metros;
POR EL ESTE: Lindera con área común de rampa y departamento D uno
(D1) en nueve coma ochenta metros; POR EL OESTE: lindera con área
común de guardia y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en
cinco coma quince metros, desde este punto en Angulo de doscientos
setenta grados en cuatro coma sesenta metros. AREA NETA: ochenta y
cuatro metros cuadrados (84 mtrs.2) ALICUOTA: cero coma cero ciento
veinticuatro por ciento (0,0124%) AREA DE TERRENO: veintitrés coma
setenta y siete metros cuadrados (23,77 mtrs.2) AREA COMUN:
diecinueve coma noventa y ocho metros cuadrados (19,98 mtrs.2) AREA
TOTAL: ciento tres coma noventa y ocho metros cuadrados (103,98
mtrs.2) B: ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54)

ubicado en el primer piso o más cero coma cero cero metros y que tiene
las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con vacío: POR
ABAJO: Lindera con bodegas catorce y quince; POR EL NORTE: Lindera
con suite B uno (B1) en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR:
Lindera con calle M uno en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE:
lindera con estacionamiento cincuenta y cinco en cinco coma diez metros;
y, POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento cincuenta y tres en
cinco coma diez metros. Área Neta: doce coma setenta y cinco metros
cuadrados (12,75 mtrs.2) Alícuota: cero coma cero cero diecinueve por
ciento (0,0019%) Área de terreno: tres coma sesenta y un metros
cuadrados (3,61 mtrs.2) Área común: tres coma cero tres metros

11303000000

cuadrado

cuadrados (3,03 mtrs.2); **Área Total:** quince coma setenta y ocho metros cuadrados (15,78 mtrs.2) **C: BODEGA NUMERO VEINTE (20)** ubicada en el subsuelo dos sobre el nivel menos seis metros, correspondiéndole la alícuota cero punto cero seis por ciento (0,06%) con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común de circulación y estacionamiento cincuenta y uno, **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio, **POR EL NORTE:** Lindera con bodega veintiuno coma en dos coma treinta y cuatro metros; **POR EL SUR:** lindera con bodega diecinueve en dos coma treinta y cuatro metros; **POR EL ESTE:** lindera con área común de rampa en uno coma setenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación en uno coma setenta y cinco metros. **Área Neta:** cuatro coma treinta y tres metros cuadrados (4,33 mtrs.2) **Alícuota:** cero coma cero cero seis por ciento (0,0006%) **Área de terreno:** uno coma veintitrés metros cuadrados (1,23 mtrs.2) **Área Común:** uno coma cero tres metros cuadrados 1,03 mtrs.2) **Área Total:** cinco coma treinta y seis metros cuadrados (5,36 mtrs.2).

TERCERA: CLAUSULA ACLARATORIA.- El señor JOSE FRANCISCO MOLINA ZAMORA, tiene a bien ACLARAR que en el contrato de Compraventa, mencionado en la cláusula de los antecedentes, al señalar sus generales de Ley erróneamente se hizo constar que su nombre y apellido eran JOSE MOLINA, cuando en realidad su nombre y apellido completo es JOSE FRANCISCO MOLINA ZAMORA, como se justifica con la copia de la cédula

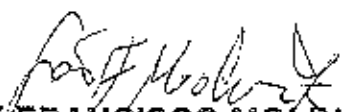
Propiedad
por el M.

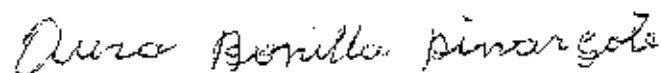
que se adjunta como documento habilitante, emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se incorpora al Protocolo como habilitante. En lo demás el Contrato de Compraventa en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas **CUARTA: VENTA:** Con los antecedentes anotados en líneas anteriores, los cónyuges José Francisco Molina Zamora y Aura Inés Bonilla Pinargote dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores Ricardo Sigifredo Menendez Delgado y Narcisa Ines Molina Bonilla, la totalidad de los derechos de copropiedad que tienen en la Suite E1, Estacionamiento numero cincuenta y cuatro (54) bodega numero veinte (20) detallados y singularizados en la cláusula segunda de esta minuta; Se deja constancia que si bien es cierto que la venta se la hace por los derechos de copropiedad que tienen los vendedores en la suite E1, estacionamiento numero cincuenta y cuatro (54) y bodega numero veinte (20), esta venta se hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna. **QUINTA: VALOR.-** El precio total de esta compra venta es de **CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR**, valor que los vendedores manifiestan haber recibido a entera satisfacción y en moneda de curso legal. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** 1.- Certificado otorgado por el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta. 2.- Certificado de solvencia otorgado por el Municipio de Manta. 3.- Certificados de avalúo otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Municipio de Manta. 4.- Certificado de solvencia otorgado por el Cuerpo de Bomberos de Manta. 5.- Certificado de expensas. 6.- Copia de cedula de identidad. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Los vendedores manifiestan que sobre el bien materia de esta compra venta, no pesa gravamen alguno y que de existir algún inconveniente, se comprometen a entregar el bien totalmente saneado. **OCTAVA:** Los compradores aceptan y manifiestan conocer el Reglamento del edificio denominado Santorini. **NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Gonzalo Molina



Menéndez, matrícula número : Seiscientos treinta, del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto DOY FE.-

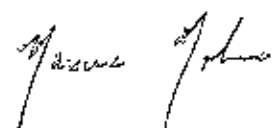

JOSE FRANCISCO MOLINA ZAMORA
C.C.No. 1315204436

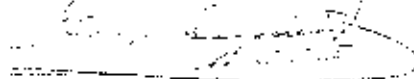

AURA INES BONILLA PINARGOTE
C.C.No. 1300661731


RICARDO SIGIFREDO MENENDEZ DELGADO
C.C.No. 1302147242

NARCISA INES MOLINA BONILLA
C.C.No. 1302708662




Abg. Elsy Haudrey Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA


[Illegible text]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE EDUCACIÓN



MANABÍ / CILACACANIA 130214724-2
MENENDEL DELGADO RICARDO SIGISFREDO
MANABÍ/MONTECRISTI/MONTECRISTI
23 JUNIO 1987
001- 0013 00051 X
MANABÍ/ MONTECRISTI
MONTECRISTI 1987



Manuel Menendez



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE EDUCACIÓN



MANABÍ / CILACACANIA 130214724-2
MENENDEL DELGADO RICARDO SIGISFREDO
MANABÍ/MONTECRISTI/MONTECRISTI
23 JUNIO 1987
001- 0013 00051 X
MANABÍ/ MONTECRISTI
MONTECRISTI 1987



Manuel Menendez

MANABÍ / CILACACANIA 130214724-2
MENENDEL DELGADO RICARDO SIGISFREDO
MANABÍ/MONTECRISTI/MONTECRISTI
23 JUNIO 1987
001- 0013 00051 X
MANABÍ/ MONTECRISTI
MONTECRISTI 1987

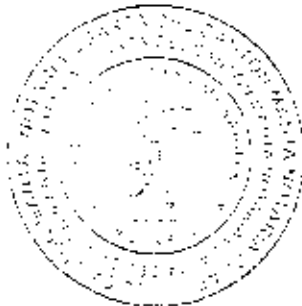


Manuel Menendez

ECUATORIANA ***** E2210-0222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTES
MANUEL MENENDEL
DOLORES DELGADO
MANABÍ 19 06/1987
09/06/2018



Manuel Menendez



ELABORADO 23 DE FEBRERO DEL 2014

000147747 051-0028

VENEZUELA DEL DOCTOR RICARDO ROJAS FREDO

VENUELA MANTA

VENUELA CENTRO DE TAPACH

VENUELA MANTA 41900-0000 0 TOLUENO 31.90

COLECCIÓN PROVINCIAL DE MAMARI - 000000

4418480 0000000 100000

ELABORADO 23 DE FEBRERO DEL 2014

000147747 051-0028

VENUELA MANTA

VENUELA CENTRO DE TAPACH

VENUELA MANTA 41900-0000 0 TOLUENO 31.90

COLECCIÓN PROVINCIAL DE MAMARI - 000000

4418480 0000000 100000

100-100000-100000

LIBRARY
 MARIA PARSONS ALMA HES
 BOWEN/BOULDER/CALIFORNIA
 11 AUGUST 1936
 101 0041 00040 2
 BOWEN/BOULDER
 CALIFORNIA 1936

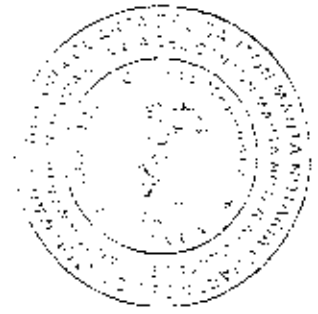
Alma Parsons



LIBRARY
 MARIA ALMA HES
 BOWEN/BOULDER/CALIFORNIA
 11 AUGUST 1936
 101 0041 00040 2
 BOWEN/BOULDER
 CALIFORNIA 1936



Alma Parsons



LIBRARY
 MARIA ALMA HES
 BOWEN/BOULDER/CALIFORNIA
 11 AUGUST 1936
 101 0041 00040 2
 BOWEN/BOULDER
 CALIFORNIA 1936



Alma Parsons

LIBRARY
 MARIA ALMA HES
 BOWEN/BOULDER/CALIFORNIA
 11 AUGUST 1936
 101 0041 00040 2
 BOWEN/BOULDER
 CALIFORNIA 1936



Alma Parsons



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1356020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000066508

011

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN :

MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS
ED. SANTORINI SUITE F1 / BOD, 20 / EST. 54

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 01/07/2015 10:11:22
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

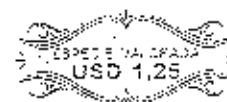


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3-00
	TOTAL A PAGAR	3-00
	VALIDO-HASTA: martes, 29 de septiembre de 2015	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

CERTIFICADO DE SOLVENCIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101858

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

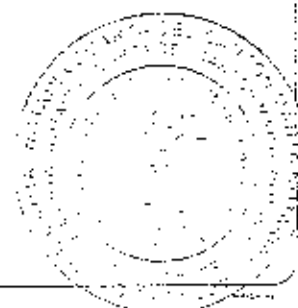
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

..... MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS.....

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

Manta, .. 1. de Julio .. de 2015. ..

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306088 ED.SANTORINI EST.54
Manta, uno de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS

No. Certificación: 4693



Nº 0122497

Fecha: 30 de junio de 2015

No. Electrónico: 3300

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-13-03-06-088

Ubicado en: ED.SANTORINI EST.54

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,75 M2

Área Comunal: 3,0300 M2

Área Terreno: 3,6100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2346,50

CONSTRUCCIÓN: 1695,02

4041,52

Son: CUATRO MIL CUARENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756387001

Dirección: Calle M-1 Ave. 24

Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com

Teléfono: 2625631

CERTIFICACION

Manta, 1 de julio de 2015

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que los Señores MARCISA INES MOLINA BONILLA Y OTROS. Son propietarios del departamento 15, parqueadero #54 y bodega #20 teniendo todas su alcuotas y extraordinarias cancelada.

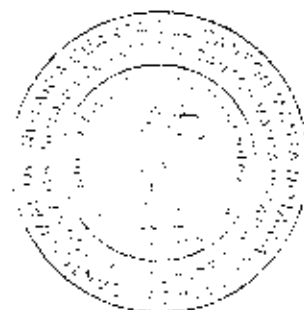
Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391756387001

ADMINISTRACIÓN

Victor Farraga P





No. 1333720

7232515 9 21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% CUANTA 57020 76 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-05-088	3,61	4041,52	175380	396720

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	AGLINA BONILLA NARCISA INÉS Y OTROS	EO.SANTORINI EST.54	Impuesto predial	20,31
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	6,05
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	26,27
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	25,27
1022708652	VOLNA BONILLA NARCISA INES	NA	SALDO	0,00

EMISSION: 7/31/2015 9:21 MARITZA ZAMORA

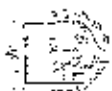
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CHIMBO

[illegible]

Observations	1,000
Time-series observations	3,500
Size (N)	6,500
Years	1987-1997
Source & Description	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
RUC: 1360000001
Dirección: Av. 4ta y Calles 3ra y 4ta

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000398731

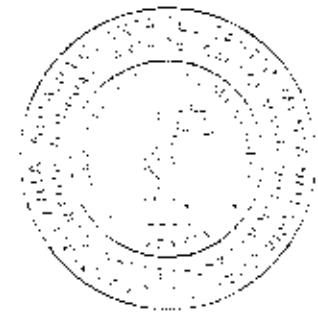
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANCE	CONTROL	TOTAL O R
Una finca ubicada en la parroquia de Mantua y a 15 km de la parroquia de Mantua		0000000000	3.00	400.00	100.00	500.00
VENEDOR						
C.C. RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
	MARIA ELENA GARCIA GARCIA	EN SANTO DOMINGO	1.00			
ADQUIRENTE			VALOR			
C.C. RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	2.98			
1007/16062	MARIA ELENA GARCIA GARCIA	SA	0.00			

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPORTE PRINCIPAL COMPRA VENTA	1.98
TOTAL A PAGAR	2.98
VALOR PAGADO	2.98
SALDO	0.00

EMISION: 7/10/2015 0.54 MARTHA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULARIZACIONES DE Ley

CANCELADO

21/10/2015
CANTON MANTUA
Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072955

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS
ubicada ED. SANTORINI ESTAC. S4
cuyo AVALUO-COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de S2020.76 DOS MIL VEINTE 76/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

03 DE JULIO DE 2015



Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA
MANTA

Dirección Financiera Municipal



12498



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12498

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 03 de marzo de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral: Rol. Ident. Predial: 1130306088



LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Santorini ubicado en el Canton Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO 54 ubicado en el Primer piso o mas cero coma cero metros y que tiene los siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera Bodegas 14 y 15. POR EL NORTE: Lindera con suite B1 en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con calle M- 1 en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 55 en 5,10m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 53 en 5,10m. AREA NETA: (12,75 M2) ALICUOTA: 0,0019 % AREA DE TERRENO: 3,61 M2 AREA COMUN: 3,03 M2 AREA TOTAL: 15,78 M2 SOLVENCIA: El estacionamiento 54 a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

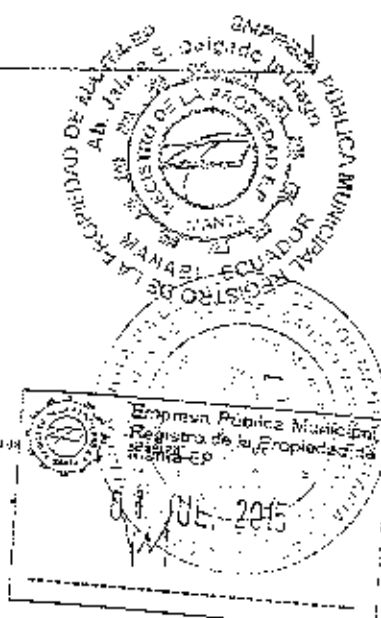
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21-11-2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18-06-2008	22.277
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	32 09-09-2008	908
Planes	Planes	27 19-09-2008	36
Compra Venta	Compraventa	731 06-03-2009	13.227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.1 Compraventa

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

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

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

2. 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociación O Cuentas En Participación 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:	Fe. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2520	21-nov-2006	36006	

3. 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-0000000005056	Asociación O Cuentas En Participacion Edifi	-	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1669	18-jun-2008	22227	22272

4 / : 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	30-0000000005056	Asociación O Cuentas En Participacion Edifi	-	Manta

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

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

5 / : Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.227 - Folio Final: 12.262
 Número de Inscripción: 731 Número de Repertorio: 1.391
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

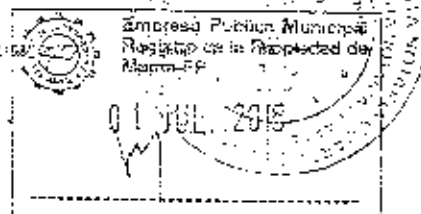
Compraventa que tiene una suma US \$ 36.559,61. Contrato de Compraventa de una Sufrutuosidad. El establecimiento Cincuenta y cuatro (54) y una Bodega número Veinte (20) ambos ubicados en el Barrio Santorini de Cantón Manta, Provincia de Manabí, Los Señores compradores decididamente representados por su Apoderado Especial, Abogado José Gonzalo Molina Menéndez tal como se desprende del Poder Especial adjunto y por otra parte la Asociación O Cuentas en Participacion EDIFICIO SANTORINI decididamente representado por el Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, tal como consta en el Poder Especial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00661731	Bonilla Pinaegote Aura Ines	Casado	Manta
Comprador	13-02147242	Menendez Delgado Ricardo Sigisfredo	Casado	Manta
Comprador	13-02708562	Molina Bonilla Narcisca Ines	Casado	Manta

Comunicación impresa por: CIES

Fecha Registro: 12/06/2009





80-0000000022350 Molina Jose

Casado(*) Manta

80-0000000005056 Asociación 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
Planos	27	09-sep-2008	361	366

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:21:23 del miércoles, 01 de julio de 2015

A petición de: Sr. Gonzalo Molina Méndez

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

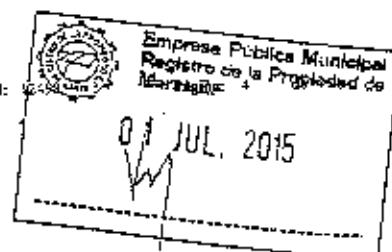


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 288-DPLM-MCS P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta, en y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Caroes Pastor, Representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION SONTORO SANTORINI, propietaria del predio de clave catastral # 30306000 ubicado en la calle M-1 del barrio El Mono é ago de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI".

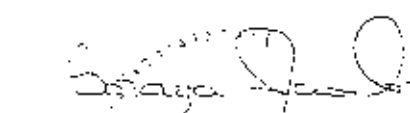
Hago constar de esta declaratoria a la señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º de la mencionada Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

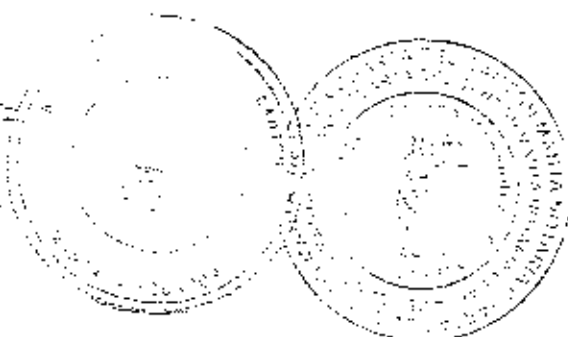
Manta, junio 27 de 2008


Ab. Mariana Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

En fecha de junio 27 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta Enc. Ab. Mariana Chávez de Cevallos, en uso de sus funciones le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 288-DPLM-MCS P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle M-1 del barrio El Mono é ago de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 30306000 de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación de Sontoro Santorini representada por el Arq. Carlos Alfredo Caroes Pastor.

Manta, junio 27 de 2008


María Mercedes Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



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

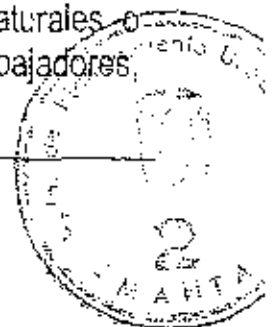
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio SANTORINI", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 47



Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SANTORINI.- El "EDIFICIO SANTORINI" está compuesto por un cuerpo principal de nueve pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos ocupadas como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sísmo-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 parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SANTORINI"

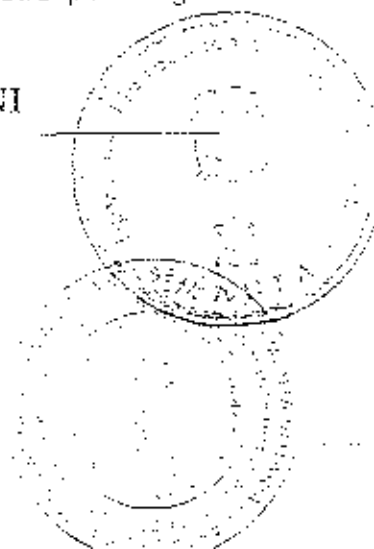
Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas 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, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 48



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 Mantá, 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 TÍTULO, RESPECTO DE 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 49

MANTÁ - ECUADOR



- 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

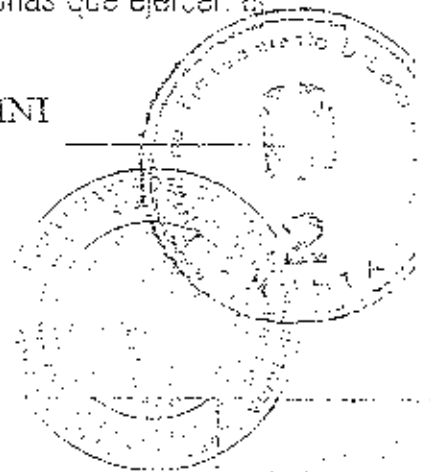
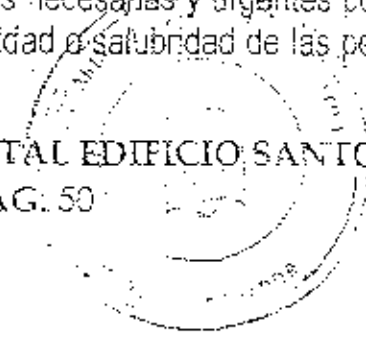
Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio SANTORINI", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos 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



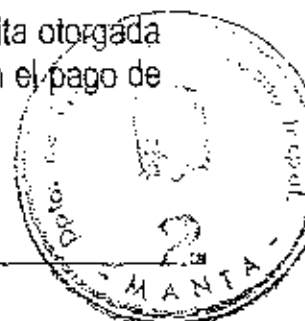
contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 55



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.

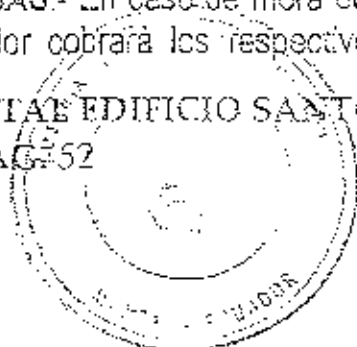
ART. 22.- DEL RUIDO.- Esta prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 52



conformidad con la legislación vigente.

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

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

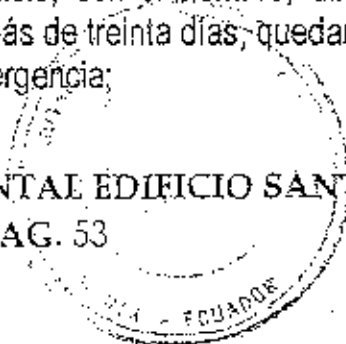
CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 53



General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

- j) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- k) 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;
- l) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- m) 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.

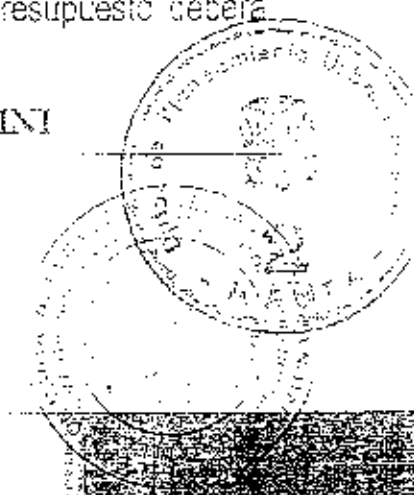
Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 54



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

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

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

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

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

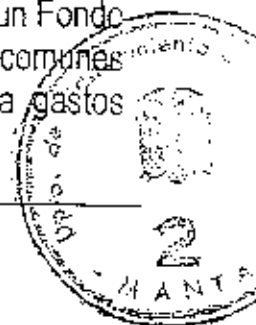
Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG: 55



CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

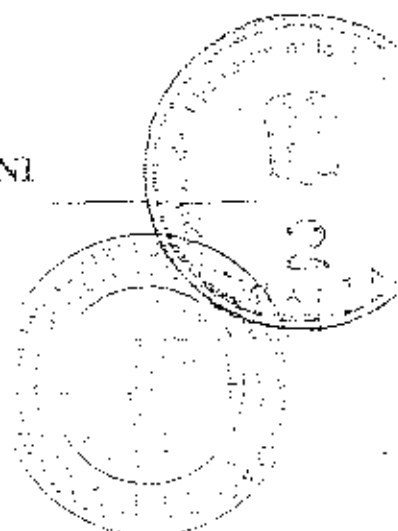
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 56



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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 58



regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

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

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

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

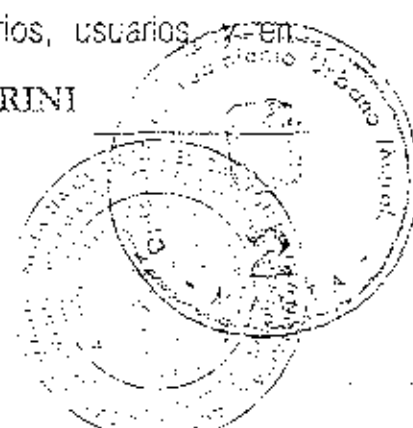
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 59



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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



este reglamento interno.

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 61

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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 62



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.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

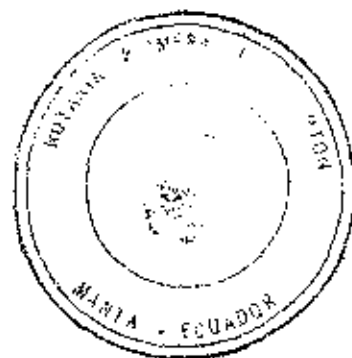


RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio SANTORINI, celebrada el

Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCÉS

RESPONSABLE TÉCNICO



M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de 04/07/08
Manta, 27 de Julio de 2008
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Manta
Revisado por 24/08
Fecha: 24/08





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maanta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4a y Calle 9-10 Tel: 2011 473 3614/477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

4/6/2015 11:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO No.
Una parcela pública de COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia MANITA			1-13-01-05-042	123	1527.32	1527.32	405727
VENDEDOR			UTILIDARES				
C.C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MOLINA BOMILLA NARCISAS Y CÍRCOS	EDIF SANTO ANTONIO BOG 20	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
ADQUIRIENTE			Mantenimiento Parcela Compra-Venta		1.19		
C.C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2.19		
302703882	MOLINA BOMILLA NARCISAS	MA	VALOR PAGADO		0.00		
			SALDO		2.19		

EMISIÓN: 4/6/2015 11:21 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maanta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4a y Calle 9-10 Tel: 2011 473 3614/477

3/6/2015 11:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO No.
Una parcela pública de COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia MANITA			1-13-01-05-042	123	1527.32	1527.32	405727
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MOLINA BOMILLA NARCISAS Y CÍRCOS	EDIF SANTO ANTONIO BOG 20	Impuesto predial		1.54		
ADQUIRIENTE			Suma de Hacienda de Guayaquil		1.26		
C.C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2.80		
302703882	MOLINA BOMILLA NARCISAS	MA	VALOR PAGADO		0.00		
			SALDO		2.80		

EMISIÓN: 3/6/2015 11:20 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Efraim Cordero
Fiscal General de la
República





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 1841-479 / 2615-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000495295

8/6/2015 11:24

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-08-084	23.77	49763.90	182312	405295
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1301877302	MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS	SANTORINI SUITE E1	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1.00
			Impuesto Principal Compra-Venta				44.33
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				45.33
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				45.33
1302147242	MENENDEZ DELGADO RICARDO SIGISFREDO	NA	SALDO				0.00

EMISIÓN: 8/6/2015 11:24 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 1841-479 / 2615-417

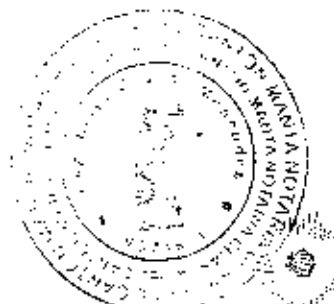
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000495295

8/6/2015 11:24

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DEL 50% CUANTIA \$24981.95 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-08-084	23.77	49763.90	182311	405294
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1301677302	MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS	SANTORINI SUITE E1	Impuesto principal				348.82
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				74.65
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				323.47
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				323.47
1302147242	MENENDEZ DELGADO RICARDO SIGISFREDO	NA	SALDO				0.00

EMISIÓN: 8/6/2015 11:24 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Notaría Pública Cantón Manta
Escritura de Compraventa



12500

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12500;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: martes, 03 de marzo de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral/Rol Único Predial: 1130306042

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Santorini se encuentra la BODEGA 20 con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área común circulación y estacionamiento 51 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 21 en 2,34m. POR EL SUR: Lindera con Bodega 19 en 2,34m. POR EL ESTE: Lindera con área común rampa en 1,75m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,75m. AREA NETA: 4,53 M2 ALICUOTA: 0,00065 AREA DE TERRENO: 1,25 M2 AREA COMUN: 1,03 M2 AREA TOTAL: 5,36 M2 SOLVENCIA: La Bodega 20 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	11.207
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 09/09/2008	908
Puntos	Puntos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	731 06/03/2009	12.207

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006
Tomos: 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 Canción: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006
Escritura: Falso Resolución:
Fecha de Resolución:

4.- Observaciones:

El Ing. Osvaldo Reyes Rodríguez y Arc. 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	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta
Vendedor	13-00152731	Chavez Pico Gloria Edith	Casado	Manta
Vendedor	09-02644111	Joniaux Anchundia Raul Enrique	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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



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

4. Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	931

5. 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.227 - Folio Final: 11.262

Número de Inscripción: 231 Número de Repertorio: 1.391

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía US \$ 36.550,64, Contrato de Compraventa de una Suite B Uno (B-1) El Edificio número Ciento y cuatro (104) y una Bodega número Veinte (20) bienes ubicados en el Edificio Santorini del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Los Señores compradores debidamente representados por su Apoderado Especial Abogado José Gonzalo Molina Menéndez tal como se desprende del Poder Especial adjunto y por otra parte la Asociación O Cuentas en Participación EDIFICIO SANTORINI debidamente representado por el Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial tal como consta del Poder Especial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00661731	Bonilla Pinargote Ana Ines	Casado (*)	Manta
Comprador	13-02147242	Menendez Delgado Ricardo Sigisfredo	Casado (*)	Manta
Comprador	13-02708662	Molina Bonilla Nareisa Ines	Casado (*)	Manta
Comprador	80-0000000020350	Molina Jose	Casado (*)	Manta
Vendedor	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

Propiedades Horizontales
Planos

22
27

09-sep-2008 908
09-sep-2008 361

981
366

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:40:38 del martes, 04 de agosto de 2015

A petición de: *Don Maira Dolores Salto Mendoza*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



12499

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12499:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 93 de marzo de 2009
Parroquia: Maná
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Resolución Precial: 1130306094

LINDEROS REGISTRALES:

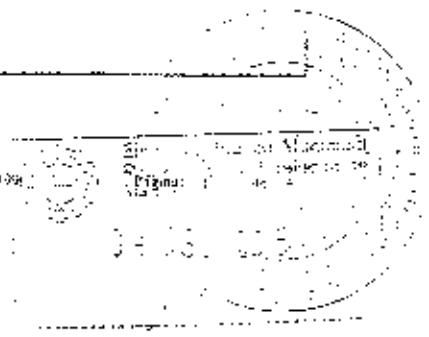
Formando Parte del Edificio Santorini se encuentra la SUITE E1. Se planifica con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera departamento D2 POR ABAJO. Lindera con área común circulación, los estacionamientos 49,50 y 51 y las bodegas 32 y 34 POR EL NORTE. Lindera con área común circulación y departamento D1, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,40m, desde este punto ángulo 270° en 2,65m, desde este punto ángulo 90° en 2,95m, desde este punto ángulo 90° en 2,55m, desde este punto ángulo 270° en 1,20m POR EL SUR: Lindera con área común retiro en 6,90m. POR EL ESTE: Lindera con área común rampa y departamento D1 en 9,80m. POR EL OESTE. Lindera con área común guardia y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto ángulo 270° en 4,60m. AREA. NETA: 84,00 M2 ALICUOTA: 0,0124 % AREA DE TERRENO: 23,77 M2 AREA COMUN: 19,98 M2 AREA TOTAL: 103,98 M2 SOLVENCIA. La Suite E1, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

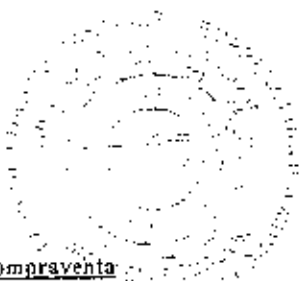
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio línea
Compra Venta	Compraventa	1520 21/11/2006	16,006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1509 18/06/2008	22,227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planes	Planes	27 08/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	731 06/03/2009	22,227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033

Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio:

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

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

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

5.631



2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

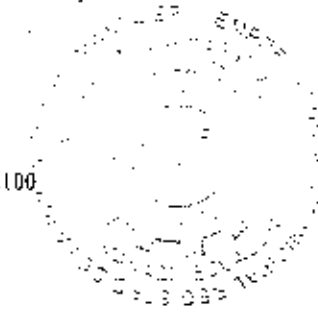
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

3.100





3.7 : Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado: Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-0000000000056	Asociación O Cuentas En Participación Edif		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	22292

3.7 : Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.953

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	30-0000000000056	Asociación O Cuentas En Participación Edif		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

3.7 : Compraventa

Inscrito el : viernes, 06 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.227 - Folio Final: 12.262

Número de Inscripción: 731 Número de Repertorio: 1.391

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2009

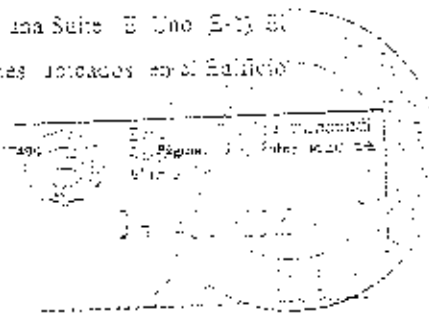
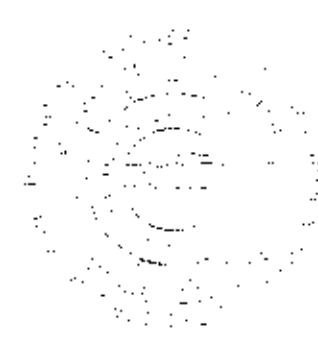
Escritura/Juicio/Resolución:

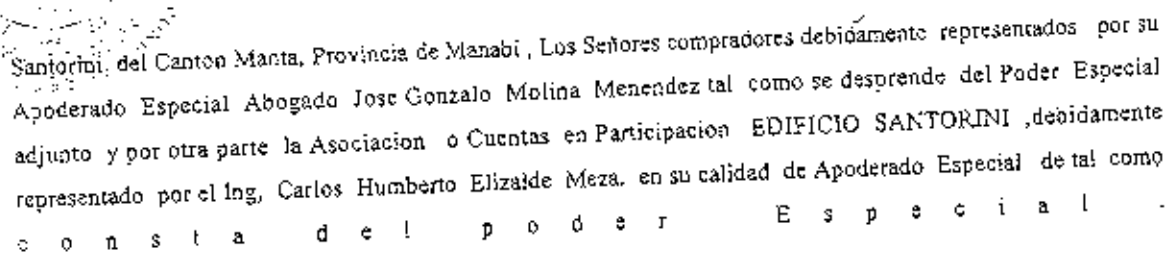
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cantidad US \$ 36.550,64, Contrato de Compraventa de una Suite B Uno B-11 B1

Arrendamiento Cincuenta y cuatro (54) y una Bodega número Veinte (20) bienes ubicados en el Edificio





Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00661731	Bonilla Pinargote Aura Ines	Casado(*)	Manta
Comprador	13-02147242	Menendez Delgado Ricardo Sigisfredo.	Casado(*)	Manta
Comprador	13-02708662	Molina Bonilla Narcisa Ines	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000022350	Molina Jose	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981
Planos	27	09-sep-2008	361	366

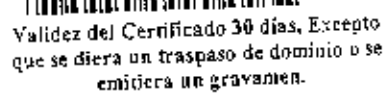
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:			
Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

Emitido a las: 11:39:47 del martes, 04 de agosto de 2013

A petición de: *José Antonio Hernández*

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

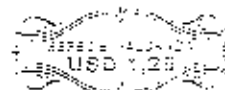
GOBIERNO AUTÓNOMO DESARROLLADO MUNICIPAL
CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 125715

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de agosto de 2015

No. Electrónico: 33601

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

El Predio de la Clave: 1-13-93-06-094

Ubicado en: SANTORINI SUITE E1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 84,00 M2

Área Comunal: 19,9800 M2

Área Terreno: 23,7700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

126187702 MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15450,50
CONSTRUCCIÓN:	34313,40
	49763,90

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

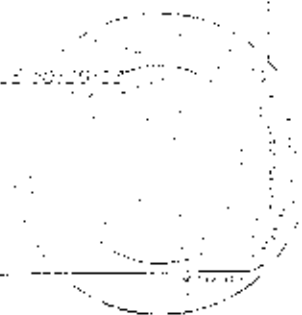
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registro

RECEBIÓ
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
05/08/2015
12:00 PM

Impreso por: MARIS REYES DE ORTIZ 2015-08-05



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



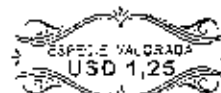
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125716

Nº 125716

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33902

Fecha: 5 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-06-042

Ubicado en: EDIF.SANTORINI BOD.20

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,33 M2

Área Comunal: 1,0300 M2

Área Terreno: 1,2300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	799,50
CONSTRUCCIÓN:	707,52
	<u>1507,02</u>

Son: UN MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES CON DOS CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

Impreso por: MARTS REYES 05/08/2015 10:30:42



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 14311

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR: 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

MOLINA BONILLA NARCISAINES Y OTROS

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

Manta, 6 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306042 EDIE.SANTORINI BOD.20

Manta, seis de agosto del dos mil quince.

EDIE SANTORINI BOD.20
Tesorero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103662



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

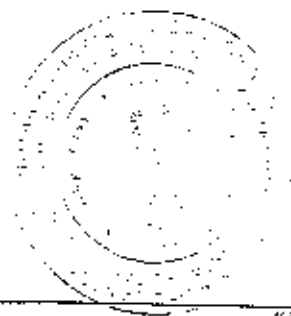
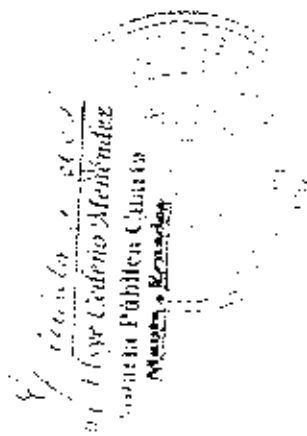
MOLINA BONILLA NARCISA INES Y OTROS

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

Manta, 6 de Agosto de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306094 SANTORINI SUITE E1

Manta, seis de agosto del dos mil quince.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA DELEGACIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Así como el Sr. **MOJICA BONILLA MARCELA INEZ Y OTROS** **URBANA**
 en calidad de **SANTORINI SUITE EL** **SOÑAR Y CONSTRUCCION**
 AVALUO COMERCIO AL POR MAYOR **asistente a la ciudad**
 \$24881.95 VEINTI CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES 95/100
 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DEL 50%



Manta, 28 de Agosto de 2013

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078718



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A tenor de verbal de auto intereso... CERTIFICAR Que revisando el Catastro de Propiedades URBANA
en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

poseída por
MOLINA SONILLA MARCELA IVES Y OTROS
ubicada en EDIF. SANTORINI BOD. 20

cuyo
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$753.51 SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES 51/100

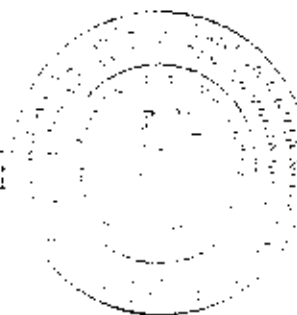
asociado a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA DEL 50%



Manta, ... de 06 DE AGOSTO DE 2015 del 20...

Director Financiero Municipal



ESTAS 21 FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
En fecho 04 de Agosto de 2015.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03627. DOY FE.



[Handwritten signature]

Notario Público de Santa Cruz
En fecho 04 de Agosto de 2015