Sello
11303001120
001
002
020
03/02/18

REPÚBLICA DEL ECUADOR

# NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

# TESTIMONIO DE ESCRITURA

**Autorizado por la Notaria**

**Abg. Elsye Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*

BANCO NACIONAL DE [illegible]
SUCURSAL [illegible]
7613
RECAUDACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
[illegible]/2015 [illegible] p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 04 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0001-7142-[illegible] (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 4059808[illegible]
Concepto de Pago: 110276 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA [illegible]
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA [illegible]
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo | [illegible] |
| Comision Efectivo | 0.54 |
| IVA 12% | 0.06 |
| TOTAL: | [illegible] |

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Factura: 002-002-000001880

20151308004P00767

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE MAUDELY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151308004P00767 |
| ACTO O CONTRATO: | COMPRAVENTA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13 DE MARZO DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | INMOBILIARIA NAHOALTDA | REPRESENTADO POR | RUC | 1391025070001 | | VENDEDORA | JUAN FRANCISCO AUNTZ HERRERA GERENTE GENERAL |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | SKARLETZ TIMOTHY ALLEN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0955031070 | ESTADOUNIDENSE | COMPRADOR(A) | |
| Natural | PURLEN BRIGHTELL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 0955021030 | CANADIENSE | COMPRADOR(A) | |

UBICACION

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | VENTA DEPARTAMENTO A7, ESTACIONAMIENTO 39-40, Y BODEGA 31 DEL EDIFICIO SANTORINI DE L CANTON MANTA |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | 121025.00 |

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE MAUDELY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR TIMOTHY ALLEN SKRILETZ Y SEÑORA BIRGIT ELLI HURLEN.-**

**CUANTÍA: USD $ 121.025,19**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de marzo del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ,** Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., debidamente representada por el señor JUAN FRANCISCO NÚÑEZ HERRERA, en calidad de Gerente General y como tal representante legal, como se justifica con el nombramiento que se adjunte, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero ocho uno ocho ocho ocho cuatro guión cero, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números cero nueve cinco cinco cero ocho uno cero siete guión cero y cero nueve cinco cinco cero ocho uno cero tres guión nueve; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad estadounidense y canadiense respectivamente, mayores de edad.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora 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 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte, la COMPAÑÍA INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., debidamente representada por el señor JUAN FRANCISCO NÚÑEZ HERRERA, en calidad de Gerente General y como tal representante legal, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominaran "LOS COMPRADORES".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento A-7, estacionamiento 39 y 40; y, bodega 31, del edificio Santorini, ubicado en la avenida M-1 y calle 24 A, del barrio Murciélago, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que constan de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO A-7:** Ubicado en el séptimo piso, del edificio Santorini, planificado dentro de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, tres baños, tres dormitorios, dormitorio de servicio y terraza, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento A8; POR ABAJO: Lindera con departamento A6; POR EL NORTE: Lindera con vacío área común retiro en 7,25 metros; POR EL SUR: Lindera con vacío área común retiro, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,15 metros, desde este punto ángulo 270° en 1,50 metros,

1130606116

desde este punto ángulo 90° en 8,75 metros, POR EL ESTE: Lindera con suite 8A y área común circulación y escalera, partiendo desde el sur hacia el norte en metros, desde este punto ángulo 90° en 2,15 metros desde este punto ángulo 270° en 5,30 metros, desde este punto ángulo 90° en 2,50 metros, desde este punto ángulo 270° en 12,00 metros; POR EL OESTE: lindera con vacío terraza inaccesible, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,60 metros, desde este punto ángulo 270° en 0,30 metros, desde este punto en línea curva en 4,19 metros, desde este punto ángulo 90° en 1,05 metros, desde este punto ángulo 270° en 14,50 metros. Área: 196,00 metros cuadrados, el departamento A7, tiene un área neta de: 196,00 metros cuadrados; alicuota: 0,0288; área de terreno: 55,47 metros cuadrados; área común: 46,63 metros cuadrados; área total: 242,63 metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE: POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 53 y 54; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 14; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 5,08 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 40 en 5,08 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con bodega 30 en 2,50 metros. Área total 12,70 metros cuadrados, el estacionamiento 39, tiene un área neta: 12,70 metros cuadrados; alícuota: 0,0019%; área de terreno: 3,59 metros cuadrados; área común: 3,02 metros cuadrados; área total: 15,72 metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO CUARENTA: POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 53 y 54; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 15; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 39 en 5,08 metros; POR EL SUR: Lindera con área común retiro en 5,08 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,70 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con bodega 317 en 3,70 metros. Área total: 13,72 metros cuadrados, el estacionamiento 40 tiene un área neta: 13,72 metros cuadrados; alícuota: 0,0020%; área de terreno: 3,88 metros cuadrados; área común 3,26 metros cuadrados; área total 16,98 metros cuadrados. BODEGA 31: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 52; POR ABAJO: Lindera con bodega 08; POR EL NORTE: Lindera con bodega 30 en 2,41 metros; POR EL SUR: Lindera con área acera en 2,43 metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 40 en 2,63 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con propiedad

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

particular en 2,63 metros. Área total: 6,37 metros cuadrados, la bodega 31 tiene un área neta: 6,37 metros cuadrados; alícuota: 0,0009%; área de terreno 1,80 metros cuadrados; área común: 1,52 metros cuadrados; área total: 7,89 metros cuadrados. Los inmuebles antes descritos fueron adquiridos mediante escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 31 de diciembre del año 2009, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 25 de enero del año 2010. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, los inmuebles descritos en la cláusula precedente. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO VEINTIÚN MIL VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 19/100 (USD $ 121.025,19); **justo precio que la PARTE COMPRADORA,** paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **CLÁUSULA SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a

que pudiera estar sometidos los indicados inmuebles.- **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **CLÁUSULA NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios o impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LAS DE ESTILO.-** Usted señora Notaria se sirva agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, 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 RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.-**

**JUAN FRANCISCO NÚÑEZ HERRERA**
**Gerente General**
**C.C.No.- 170818884-0**
**Cía. INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**

**TIMOTHY ALLEN SKRILETZ**
**C. Identidad No.- 095508107-0**

**BIRGIT ELLI HURLEN**
**C. Identidad No.- 095508103-9**

**LA NOTARIA.-**

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA**
**MANTA - MANABÍ**

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 00070412

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA. ubicada SANTORINI BOD. 31 / SANTORINI EST- 40 / SANTORINI EST- 39/ SANTORINI DPTO A 7 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la canticad de $121025.19 CIENTO VEINTIUN MIL VEINTICINCO DOLARES 19/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

WP

11 DE MARZO 2015

Director Financiero Municipal

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

Nº 0099489

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*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 .....
CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA.

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

Manta, ... 13 .. de ..... Marzo ..... de 20 ..... 15

**VALIDO PARA LA CLAVE**
**1130306080 SANTORINI BOD. 31**
**1130306062 SANTORINI EST- 40**
**1130306061 SANTORINI EST- 39**
**Manta, trece de marzo del dos mil quince**

RECAUDACION

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000356081

3/11/2015 12:47

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALÚO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-03-116 | 55,47 | 115019,65 | 152415 | 365081 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA INMOB N & H C.A. LTDA | SANTORINI DPTO. A 7 |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| GJ400098 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 1105,19 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 331,56 |
| TOTAL A PAGAR | 1436,75 |
| VALOR PAGADO | 1406,58 |
| SALDO | 30,17 |

EMISIÓN: 3/11/2015 12:47 LORENA FRANCO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPRADOR; SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107 0
NOTA. Lo corregido es valido

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARÍA CUARTA MANTA - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000366082

3/11/2015 12:51

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-06-116 | 55,47 | 110518,65 | 162418 | 366082 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA INMOB.N & H CIA.LTDA | SANTORINI DPTO .A 7 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| QJ460688 | CRAIG GREGORY JHON | NTA |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 30,17 |
| TOTAL A PAGAR | 30,17 |
| VALOR PAGADO | 30,17 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:51 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPRADOR: SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000366083

3/11/2015 12:52

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-05-115 | 55,47 | 110518,05 | 167410 | 366083 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA INMOB X & H CIA.LTDA. | SANTORINI DPTO. A 7 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| CJ463689 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 268,19 |
| TOTAL A PAGAR | 269,19 |
| VALOR PAGADO | 269,19 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:52 LORENA FRANCO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPRADOR: SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 119934*

Nº 0119934

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 20223*

*Fecha: 23 de enero de 2015*

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

***El Predio de la Clave:*** *1-13-03-06-116*

***Ubicado en:*** *SANTORINI DPTO .A 7*

***Área total del predio según escritura:***

| | | |
|---|---|---|
| ***Área Neta:*** | *196,00* | ***M2*** |
| ***Área Comunal:*** | *46,6300* | ***M2*** |
| ***Área Terreno:*** | *55,4700* | ***M2*** |

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| | *CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **36055,50** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **74463,15** |
| | **110518,65** |

***Son:*** *CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SESENTA Y CINCO 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".*

***Abg. David Cedeño Ruperti***
*Director de Avalúos, Catastros y Registros*

*Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 23/01/2015 10:31:31*

## GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0098284

*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

**CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA.**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 21 de Enero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306116 SANTORINI DPTO .A 7
Manta, veinte y uno de enero del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana [illegible]
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E)

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

**COMPROBANTE DE PAGO**
000040406

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SANTORINI DPTO.A.7
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 14320
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 19/01/2015 12:30:57

ÁREA DE SELLO

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: domingo, 19 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611 429 / 2611 472

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0003650

3/11/2015 12:41

| OBSERVACIÓN | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1 13-03 26-06* | 3,59 | 4024,06 | 162412 | 3650 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | C.A.INMOBILIARIA LTDA. | SANTORINI EST- 39 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION |
| 0.1460350 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Predial Compra Venta | 10,54 |
| TOTAL A PAGAR | 11,54 |
| VALOR PAGADO | 11,54 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:41 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPRADOR; SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000366079

3/11/2015 12:40

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-43-03-06-061 | 3,59 | 4022,06 | 169409 | 366079 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA. | SANTORINI EST- 39 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| QJ460668 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 40,22 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 12,07 |
| TOTAL A PAGAR | 52,29 |
| VALOR PAGADO | 52,29 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:40 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPRADOR; SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 12003*

Nº 0120003

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 28229*

*Fecha: 23 de enero de 2015*

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

*El Predio de la Clave: 1 33 03-06-061*

*Ubicado en: SANTORINI EST- 39*

*Área total del predio según escritura:*

| | | |
|---|---|---|
| *Área Neta:* | *13,70* | *M2* |
| *Área Comunal:* | *3,0200* | *M2* |
| *Área Terreno:* | *3,5900* | *M2* |

*Perteneciente a:*

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| | *CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA.* |

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | **2333,50** |
| *CONSTRUCCIÓN:* | **1688,56** |
| | **4022,06** |

***Son:*** *CUATRO MIL VEINTIDOS DOLARES CON SEIS 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, mientras rige para el Bienio 2014 – 2015"*

*Abg. David Zedeño Ruperti*
*Director de Avalúos, Catastros y Registros*

Impresa por: GABRIELA SOLORZANO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

000051436

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 1360020070001

CI/RUC: :

NOMBRES : CIA INMOB.N & H CIA LTDA

RAZÓN SOCIAL: SANTORINI EST-39

DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO** 360432

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 12/03/2015 10:23:51

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de junio de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000366077

30/1/2015 12:37

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-05-012 | 3.69 | 4345.88 | 102405 | 366077 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA INMOBILIARIA | SANTORINI EST- 43 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCIÓN |
| CJ460566 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| impuesto principal | 43.44 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 13.06 |
| TOTAL A PAGAR | 56.50 |
| VALOR PAGADO | 56.50 |
| SALDO | 0.00 |

EMISION: 30/1/2015 12:37 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPRADOR; SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsa Cedeño

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000366078

3/11/2015 12:38

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-06-062 | 3,88 | 4345,80 | 152407 | 366078 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA.INMOB N & H CIA.LTDA. | SANTORINI EST- 40 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| QJ460068 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 11,40 |
| TOTAL A PAGAR | 12,40 |
| VALOR PAGADO | 12,40 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:38 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

COMPRADOR: SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
# DEL CANTON MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 120004*

Nº 0120004

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 28228*

*Fecha: 23 de enero de 2015*

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

*El Predio de la Clave: 1-13-03-06-062*
*Ubicado en: SANTORINI EST- 40*

*Área total del predio según escritura:*

| | | |
|---|---|---|
| *Área Neta:* | 13,72 | M2 |
| *Área Comunal:* | 3,2600 | M2 |
| *Área Terreno:* | 3,8800 | M2 |

*Perteneciente a:*

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| | CIA INMOB.N & H CIA.LTDA. |

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | 2521,00 |
| *CONSTRUCCIÓN:* | 1824,90 |
| | 4345,90 |

*Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES 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 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015"*

*Abg. David Cedeño Ruperti*
*Director de Avalúos Catastros y Registros*

43,46
13,-1

*Impreso por: GABRIELA SOLORZANO*

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

**COMPROBANTE DE PAGO**
000051444

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 1360020070001

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA INMOB.N & H CIA LTDA
RAZÓN SOCIAL: SANTORINI EST.40
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO** 360440

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 12/03/2015 10:28:38
FECHA DE PAGO:

ÁREA CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

3/11/2015 12:35

| OBSERVACIÓN | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-08-082 | 1,60 | 2138,59 | 162404 | 380375 |

**VENDEDOR**

| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| | CIA.INMOB. N & H CIA.LTDA. | SAN JORGE EDIF. 31 |

**ADQUIRIENTE**

| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| 03460558 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

**ALCABALAS Y ADICIONALES**

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| Impuesto principal | 21,39 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 6,29 |
| TOTAL A PAGAR | 27,59 |
| VALOR PAGADO | 27,68 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:35 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

COMPRADOR; SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC. 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000366076

3/11/2015 12:36

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-12-09-06-080 | 1,80 | 2139,68 | 162405 | 366075 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | CIA.INMOB.N & H CIA.LTDA. | SANTORINI ROD 31 |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| QJ460668 | CRAIG GREGORY JHON | N/A |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 5,34 |
| TOTAL A PAGAR | 6,34 |
| VALOR PAGADO | 6,34 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/11/2015 12:36 LORENA FRANCO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

COMPRADOR: SKRILETZ TIMOTHY ALLEN CC: 095508107-0
NOTA. Lo corregido es valido

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 120005*

Nº 0120005

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 28227*

*Fecha: 23 de enero de 2015*

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

*El Predio de la Clave: 1-13-93-06-080*

*Ubicado en: SANTORINI BOD 31*

*Área total del predio según escritura:*

| | | |
|---|---|---|
| *Área Neta:* | *6,37* | *M2* |
| *Área Comunal:* | *1,5200* | *M2* |
| *Área Terreno:* | *1,8000* | *M2* |

*Perteneciente a:*

*Documento Identidad* *Propietario*

*CIA.INMOB.N & II CIA.LTDA.*

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | 1170,00 |
| *CONSTRUCCIÓN:* | 968,58 |
| | 2138,58 |

*Son: DOS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS*

*"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015"*

*Abg. David Cedeño Ruperti*

*Director de Avalúos, Catastros y Registros*

2138,58

*Impreso por:* GABRIELA SOLORZANO [illegible]

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

**COMPROBANTE DE PAGO**
000051443

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 1360020070001

| | |
|---|---|
| CI/RUC: | |
| NOMBRES : | CIA INMOB.N & H CIA LTDA |
| RAZÓN SOCIAL: | SANTORINI BOD.31 |
| DIRECCIÓN : | |

**DATOS DEL PREDIO**

| | |
|---|---|
| CLAVE CATASTRAL: | |
| AVALÚO PROPIEDAD: | |
| DIRECCIÓN PREDIO: | |

**REGISTRO DE PAGO**

| | |
|---|---|
| N° PAGO: | 360439 |
| CAJA: | SANCHEZ ALVARADO PAMELA |
| FECHA DE PAGO: | 12/03/2015 10:25:46 |

ÁREA DE SELLOS CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de junio de 2015
CERTIFICADO DESOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

**18148**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18148:

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de noviembre de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Referencia Predial: 1130306116

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO A7, DEL EDIFICIO SANTORINI. Se halla en el Septimo piso del Edificio Santorini, ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A, del Barrio El Murcielago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, cocina, tres baños, tres Dormitorios, Dormitorio Servicio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento A8. POR ABAJO: Lindera con Departamento A6. POR EL NORTE: Lindera con vacio área comun retiro en 7,25m. POR EL SUR: Lindera con vacio área comun retiro, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,15m., desde este punto ángulo 270° en 1,50m., desde este punto ángulo 90° en 8,75m. POR EL ESTE: Lindera con Suite B7 y área comun circulacion y escalera, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,40m., desde este punto ángulo 90° en 2,15m., desde este punto ángulo 270° en 5,30m., desde este punto ángulo 90° en 2,50m., desde este punto ángulo 270° en 12,00m. POR EL OESTE: Lindera con vacio terraza inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,60m., desde este punto ángulo 270° en 0,30m., desde este punto en linea curva en 4,19m., desde este punto ángulo 90° en 1,05m., desde este punto ángulo 270° en 14,50m. AREA: 196,00m2. El Departamento A7.- tiene una Area Neta (m2): 196,00 Alicuota %: 0,0288 Area de Terreno (m2): 55,47. Area Comun (m2): 46,63, Area Total (m2): 242,63

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción |
|---|---|---|
| Compra-Venta | Compraventa | 2626 |
| Compra-Venta | Compraventa y Unificación | 2227 |

Certificación impresa por: JeiM

Ficha Registral: 18148 11 MAR 2010

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 22 | 09/09/2008 | 908 |
| Planos | Planos | 27 | 09/09/2008 | 361 |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta y Anticresis | 79 | 25/01/2010 | 1.346 |
| Compra Venta | Compraventa | 236 | 25/01/2010 | 3.976 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca y Anticresi | 1.162 | 23/08/2013 | 25.927 |

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: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR 2015

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

3 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

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

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

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

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

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

4 / 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:
Constitucion de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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

5 / 5 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.346 - Folio Final: 1.409
Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 437
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Hipoteca Abierta Anticresis, Prohibicion Voluntaria de Enajenar y Grave[illegible] y Plano

Sobre el Departamento A7, Estacionamientos números 39 y 40 y la Bodega número 31 del Edificio Santorini, ubicado en la avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago de la Ciudad de Manta, Cantón Manta Provincia de M a n a b i .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006082 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000035868 | Compañia Asiservy S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | Casado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | Divorciado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | Soltero | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 236 | 25-ene-2010 | 3976 | 4040 |

6 / 3 Compraventa

Inscrito el : Jueves, 25 de enero de 2010

Tomo: 7 Folio Inicial: 3.976 - Folio Final: 4.040

Número de Inscripción: 236 Número de Repertorio: 436

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Juan Francisco Núñez Herrera, en calidad de Gerente General de la COMPAÑÍA N& H CIA. LTDA., Compraventa - Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria, relacionada con los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO A7, ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y NUEVE, ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA, BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO, del Edificio SANTORINI, ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de M a n t a , C a n t ó n M a n t a , P r o v i n c i a d e M a n a b í .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000005056 | Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi | | Manta |

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

7 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el: viernes, 23 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.927 - Folio Final: 25.961
Número de Inscripción: 1.162 Número de Repertorio: 6.139
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECAS ABIERTAS, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y FIANZA SOLIDARIA.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006282 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor | 07-01974743 | Avellan Loayza Graciela Del Carmen | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035868 | Compañia Asiservy S A | | Manta |
| Deudor | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Deudor | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000038491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 17-065940I5 | Nuñez Marquez Ruben Alfredo | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Hipotecas y Gravámenes | 79 | 25-ene-2010 | 1346 | 1409 |
| Hipotecas y Gravámenes | 532 | 05-may-2010 | 8581 | 8630 |

Certificación impresa por: JuMF

Ficha Registral: 18148

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| 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: 11:36:32 del miércoles, 11 de marzo de 2015**

**A petición de:** Sr. Jordan Ruiz Ibarra

**Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez**
**131136755-9**

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

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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

**18165**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18165:

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de noviembre de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306061

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y NUEVE, DEL EDIFICIO SANTORINI. Ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 53 y 54. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 14. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 5,08m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 40 en 5,08m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 30 en 2,50m. AREA TOTAL: 12,70m2. El Estacionamiento 39, tiene una Área Neta (m2): 12,70 Alícuota %: 0,0019 Área de Terreno (m2). 3,59. Área Común (m2). 3,02. Área Total (m2): 15,72. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 2 620 | 21/11/2006 | 36.006 |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 1.609 | 18/06/2008 | 22.227 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 22 | 09/09/2008 | 908 |
| Planos | Planos | 27 | 09/09/2008 | 361 |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta y Anticresis | 79 | 25/01/2010 | 1.349 |
| Compra Venta | Compraventa | 236 | 25/01/2010 | 3.976 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca y Anticresi | 1 162 | 23/08/2013 | 25.927 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: JuM

Ficha Registral: 18165

1

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: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública ... Registro de la Propiedad de Manta EP

... MAR. 2015

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

a.- Observaciones:
Constitución de Plano del Edificio Santorini

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

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

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

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

5 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.346 - Folio Final: 1.409
Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 437
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Hipoteca Abierta Anticresis, Prohibicion Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria.
Sobre el Departamento A7, Estacionamientos números 39 y 40 y la Bodega número 31 del Edificio Santorini,
ubicado en la avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murcielago de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR 2013

M a n a b í .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006082 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000035868 | Compañía Asiservy S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | Casado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | Divorciado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | Soltero | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 236 | 25-ene-2010 | 3976 | 4040 |

6 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 7 Folio Inicial: 3.976 - Folio Final: 4.040

Número de Inscripción: 236 Número de Repertorio: 436

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Juan Francisco Núñez Herrera, en calidad de Gerente General de la COMPAÑÍA N& H CIA. LTDA., Compraventa - Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria, relacionada con los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO A7, ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y NUEVE, ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA, BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO, del Edificio SANTORINI, ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000005056 | Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi | | Manta |

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

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

7 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el : viernes, 23 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.927 - Folio Final: 25.961

Número de Inscripción: 1.162 Número de Repertorio: 6.139

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECAS ABIERTAS, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y G R A V A R Y F I A N Z A S O L I D A R I A .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006382 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor | 07-01974743 | Avellan Loayza Graciela Del Carmen | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035868 | Compañia Asiservy S A | | Manta |
| Deudor | 80-0000010020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Deudor | 80-0000003008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 17-06594015 | Nuñez Marquez Ruben Alfredo | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Hipotecas y Gravámenes | 79 | 25-ene-2010 | 1346 | 1409 |
| Hipotecas y Gravámenes | 532 | 05-may-2010 | 8581 | 8630 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| 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: 11:33:32 del miércoles, 11 de marzo de 2015

A petición de: Sr. Rodrigo Muñoz Nuñez

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Julid

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral: 13163 Página:

11 MAR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

18147

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 18147

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de noviembre de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306062

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA, DEL EDIFICIO SANTORINI. Ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 53 y 54. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 15. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,08m. POR EL SUR: Lindera con área común retiro en 5,08m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2.70m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 317 en 2,70m. AREA TOTAL: 13,72m2. El Estacionamiento 40, tiene una Área Neta (m2): 13,72 Alícuota %: 0,0020. Área de Terreno (m2). 3,88. Área Común (m2). 3,26. Área Total (m2): 16,98. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 2.620 | 21/11/2006 | 36.006 |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 1.609 | 18/06/2008 | 22.227 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 22 | 09/09/2008 | 908 |
| Planos | Planos | 27 | 09/09/2008 | 361 |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta y Anticresis | 79 | 25/01/2010 | 1.346 |
| Compra Venta | Compraventa | 236 | 25/01/2010 | 3.976 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca y Anticresi | 1.162 | 23/08/2013 | 25.927 |

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: 5.631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1 095 m2 Aproximadamente

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

| Calidad | Cedula 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 | 09-0264431( | 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: 3.500

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: JeOZ

Ficha Registral: 18147

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4,954
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

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

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

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

4 / 3 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4,955
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

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

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

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

5 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1,346 - Folio Final: 1,409
Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 437
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Hipoteca Abierta Anticresis, Prohibicion Voluntaria de Enajenar y Gravar

Sobre el Departamento A7, Estacionamientos números 39 y 40 y la Bodega número 24 del Edificio Santorini, ubicado en la avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murcielago de la Ciudad de Manta, Cantón Manta Provincia de

M a n a b

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006082 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000035868 | Compañia Asiserv S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | Casado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | Divorciado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | Soltero | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 236 | 25-ene-2010 | 3976 | 4040 |

6 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 7 Folio Inicial: 3.976 - Folio Final: 4.040

Número de Inscripción: 236 Número de Repertorio: 436

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Juan Francisco Núñez Herrera, en calidad de Gerente General de la COMPAÑÍA N& H CIA. LTDA., Compraventa - Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria, relacionada con los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO A7, ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y NUEVE, ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA, BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO, del Edificio SANTORINI, ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000005056 | Asociacion O Cuentas En Participacion Edafi | | 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 | 9[illegible] |

7 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el : viernes, 23 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.927 - Folio Final: 25.961

Número de Inscripción: 1.162 Número de Repertorio: 6.139

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta-EP

11 MAR 2015

Certificación impresa por: JuM

Ficha Registral: 18147

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECAS ABIERTAS, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y FIANZA SOLIDARIA.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006082 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor | 07-01974743 | Avellan Loayza Graciela Del Carmen | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035868 | Compañia Asiservy S A | | Manta |
| Deudor | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Deudor | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 17-06594015 | Nuñez Marquez Ruben Alfredo | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Hipotecas y Gravámenes | 79 | 25-ene-2010 | 1346 | 1409 |
| Hipotecas y Gravámenes | 532 | 05-may-2010 | 8581 | 8630 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| 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: 11:38:03 del miércoles, 11 de marzo de 2015

A petición de: Sr. Jonathan Muñoz Haro -

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

**18146**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18146:

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de noviembre de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolIdent.Predial: 1130306080

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 31, DEL EDIFICIO SANTORINI. Ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 52. POR ABAJO: Lindera con Bodega 08. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 30 en 2,41m. POR EL SUR: Lindera con área acera en 2,43m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 40 en 2,63m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 2,63m. AREA TOTAL: 6,37m2. La Bodega 31, tiene una Área Neta (m2): 6,37 Alícuota %: 0,0009 Área de Terreno (m2). 1,80. Área Común (m2). 1,52. Área Total (m2): 7,89.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa | 2 620 | 21/11/2006 | 36.006 |
| Compra Venta | Compraventa y Unificacion | 1.609 | 18/06/2008 | 22.227 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 22 | 09/09/2008 | 908 |
| Planos | Planos | 27 | 09/09/2008 | 361 |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta y Anticresis | 79 | 25/01/2010 | 1 346 |
| Compra Venta | Compraventa | 236 | 25/01/2010 | 3 976 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca y Anticresi | 1.162 | 23/08/2013 | 25 927 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Julio

Ficha Registral: 18146

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: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 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: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR. 2015

Certificación impresa por: JuliM

Ficha Registral: 3146 Página: 1 de 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

a.- Observaciones:
Constitución de Plano del Edificio Santorini

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

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

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

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

5 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.346 - Folio Final: 1.409
Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 437
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Hipoteca Abierta Anticresis, Prohibicion Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria
Sobre el Departamento A7, Estacionamientos números 39 y 40 y la Bodega número 31 del Edificio Santorini
ubicado en la avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de



11 MAR. 20

M a n a b

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006082 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000035868 | Compañia Asiservy S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | Casado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | Divorciado | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | Soltero | Manta |
| Fiador Solidario | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 236 | 25-ene-2010 | 3976 | 4040 |

6 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 25 de enero de 2010

Tomo: 7 Folio Inicial: 3.976 - Folio Final: 4.040

Número de Inscripción: 236 Número de Repertorio: 436

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Juan Francisco Núñez Herrera, en calidad de Gerente General de la COMPAÑIA INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., Compraventa - Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria, relacionada con los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO A7, ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y NUEVE, ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA, BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO, del Edificio SANTORINI, ubicado en la Avenida M-1 y calle 24-A del Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabi.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000020463 | Compañia Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000005056 | Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi | | Manta |

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

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

7 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el : viernes, 23 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.927 - Folio Final: 25.961

Número de Inscripción: 1.162 Número de Repertorio: 6.139

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 MAR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECAS ABIERTAS, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Y G R A V A R Y F I A N Z A S O L I D A R I A .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006082 | Banco Delbank S A | | Manta |
| Deudor | 07-01974743 | Avellan Loayza Graciela Del Carmen | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035868 | Compañía Asiserv S A | | Manta |
| Deudor | 80-0000000020463 | Compañía Inmobiliaria N & H Cia Ltda | | Manta |
| Deudor | 80-0000000008492 | Herrera Miranda Amada Isabel | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000035867 | Nuñez Herrera Carlos Alfredo | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008493 | Nuñez Herrera Juan Francisco | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 80-0000000008491 | Nuñez Marquez Gustavo Vinicio | (Ninguno) | Manta |
| Deudor | 17-06594015 | Nuñez Marquez Ruben Alfredo | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Hipotecas y Gravámenes | 79 | 25-ene-2010 | 1346 | 1409 |
| Hipotecas y Gravámenes | 532 | 05-may-2010 | 8581 | 8630 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| 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: 11:42:57 del miércoles, 11 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9

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

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

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 MAR 2015
Ficha Registral: 18146

Certificación impresa por: Juli

# EDIFICIO SANTORINI

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

## CERTIFICACION

Manta, 6 de marzo de 2015

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que los Señores Inmobiliaria N&H Cía. Ltda. Son propietarios del departamento 7A, parqueadero #39 – 40 y bodega #31 teniendo toda su alícuota y extraordinarias cancelada.

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

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391756887001
ADMINISTRACIÓN

Víctor Párraga P

# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 288-DPUM-MCS P.H.# 07-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e) y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, Representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, propietaria del predio de clave catastral # 1130306000, ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI".

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

Manta, Junio 27 de 2008

Abl Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

Con fecha de junio 27 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta Enc., Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 288-DPUM-MCS-P.H.# 07-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1130306000 de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini representada por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor.

Manta, Junio 27 de 2008

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

SE.

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

## CAPITULO I
## DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO II
## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, ni 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 inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferan 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

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

## CAPÍTULO IV
## DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenico 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 de las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien a fin de que actúe en casos de emergencia;

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VI
## DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alicuota 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 amparen 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

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

## CAPITULO VII
## GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son
copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en genera
que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constitu
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 aquellos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO VIII
## DE LA SEGURIDAD

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

## CAPITULO IX
## SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA., CELEBRADA EL LUNES PRIMERO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, al primer día del mes de diciembre del año dos mil catorce, en el local social de la Compañía **INMOBILIARIA N&H CIA.LTDA.**, ubicada en el Km. 5 ½ de la Vía Manta – Rocafuerte, y siendo las nueve horas con treinta y un minutos, se reúnen los señores **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA**, como propietario de ciento noventa y dos participaciones de un dólar cada una; **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA**, como propietario de ciento noventa y dos participaciones de un dólar cada una; y, **AMADA ISABEL HERRERA MIRANDA**, como propietaria de dieciséis participaciones de un dólar cada una; encontrándose reunida la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, los socios acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria de carácter Universal, al tenor de lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. Preside esta Junta el señor **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA** en su calidad de Presidente y como Secretario, el Gerente General **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA.** El Presidente de la Junta solicita que por secretaría se constate si existe quórum de instalación de la junta. El secretario formula la lista pertinente de asistentes, encontrándose presente el ciento por ciento del capital social suscrito y pagado. El Presidente de la Junta declara válidamente instalada la misma y ordena que por secretaría se de lectura al Orden el Día. El Secretario expresa que el Orden del Día es el siguiente: **PRIMERO.-** Conocer, resolver y autorizar al señor **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA**, en calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA N&H CIA.LTDA.**, proceda a la venta de un departamento, bodega y dos parqueaderos ubicado en el Edificio SANTORINI de la ciudad de Manta de propiedad de la Compañía **INMOBILIARIA N&H CIA.LTDA.**, departamento signado con el numero 7A, la bodega signado con el número 31 y los parqueaderos signados con los numero 39 y 40 ubicado en el edifico SANTORINI mismo que se encuentra en la calle M1 barrio el Murciélago. El presidente pone a consideración de la Junta el orden del día, mismo que es aprobado por unanimidad. Luego explica el

presidente la necesidad de vender el bien inmueble ya detallado, para lo cual es necesario autorizar al Gerente General para que a nombre y representación de la compañía suscriba las escrituras de compraventa y demás documentos tendientes al perfeccionamiento de esta venta. Después de cortas deliberaciones la Junta **RESUELVE** de manera unánime: Autorizar al señor **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA**, para que en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía **INMOBILIARIA N&H CIA.LTDA.**, proceda a la venta del, departamento signado con el numero 7A, la bodega signado con el número 31 y los parqueaderos signados con los numero 39 y 40 ubicado en el edifico SANTORINI situado en calle M1 barrio el Murciélago, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, cuyo números de catastros municipal son: departamento 7A; Clave Catastral # 1-13-03-06-116, BODEGA: Clave Catastral # 1-13-03-06-080 ·; Parqueadero No, 39 clave catastral # 1-13-03-06-061 y Parqueadero número 40 clave catastral # 1-13-03-06-062. Autorizando la junta además, al Gerente General para la suscripción de cualquier documento que se requiera y sea necesario para el perfeccionamiento de esta compraventa. No habiendo otro asunto que tratar, se declaró en receso la sesión con el fin de que se elabore el acta correspondiente. Se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que una vez leída, es aprobada por unanimidad sin modificaciones. y suscrita por todos los presentes. Siendo las diez horas cincuenta minutos se da por clausurada la Junta.

**Carlos Alfredo Núñez Herrera**
**PRESIDENTE DE LA JUNTA**
**SOCIO**

**Juan Francisco Núñez Herrera**
**SECRETARIO-GERENTE GENERAL**
**SOCIO**

**Amada Isabel Herrera Miranda**
**SOCIA**

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

[illegible]

[illegible] CIA. LTDA.

[illegible]

[illegible] FEC. INICIO ACT.: [illegible] 2000

[illegible]

# INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.

Manta, 10 de Julio del 2014

**LCDO.**
**JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA**
**C.C. # 170818884-0**
**Nacionalidad: Ecuatoriana**
**Dirección: Km 5.5 Vía Manta Rocafuerte**
**Cantón: Jaramijó**

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.**, celebrada el día 24 de Junio del año 2014, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo de **DOS AÑOS**, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Jaramijó.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confieren el Estatuto y la Ley de Compañías.

La compañía **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 21 de Julio del año 2000, la misma que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del cantón Jaramijó.

Cordialmente.-

**ECO. CARLOS ALFREDO NÚÑEZ HERRERA**
**PRESIDENTE**

Manta, Julio 10 del 2014
RAZON: Acepto el cargo que precede

**LCDO. JUAN FRANCISCO NÚÑEZ HERRERA**

# Registro de la Propiedad y Mercantil
## Cantón Jaramijó

T. R. M.

**C E R T I F I C O:**

Que el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA "COMPAÑÍA INMOBILIARIA N & H CIA LTDA".** A favor del señor Licenciado Juan Francisco Núñez Herrera. Que antecede en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 89-92, con el número Diez (10) del Registro Mercantil Tomo (02). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Ciento Veintiocho (128) Y Anotada en el Libro Repertorio General Tomo (01) con el número Ochocientos Sesenta y Nueve (869) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "C""N"".

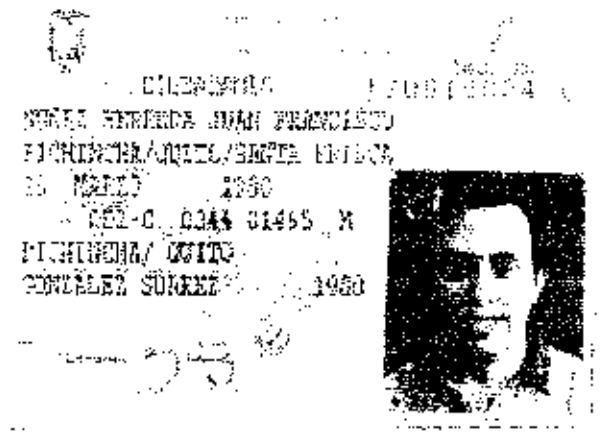
Jaramijó, 21 de Julio del 2.014.

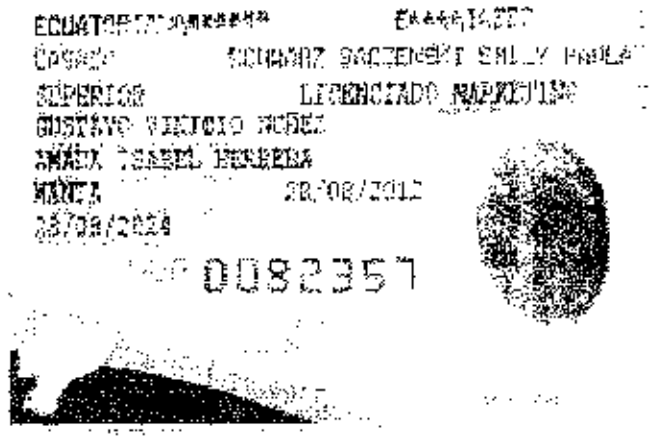
Ab. F.C.

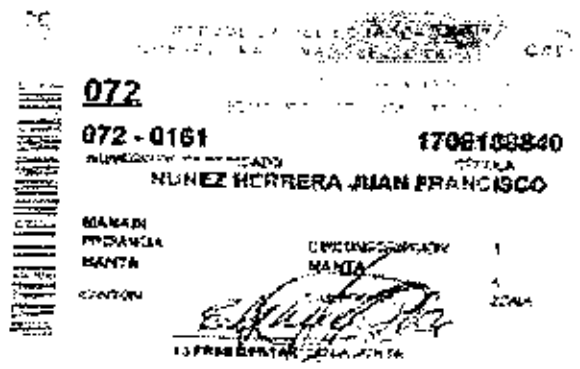
Ab. Tricia Eche Macías
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 02 fojas es compulsa de la copia que me fue presentado para su confrontación
Manta, 13 MAR 2015

Abg. Elsye Cedeño Montes
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador






072
072 - 0161
1708188840
NUNEZ HERRERA JUAN FRANCISCO

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMUNDT TISCHLER WALTER BARTHOLO HEINZ

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BOTTCHER IC SE ANNI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-01-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-03

0010113740

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
N. 095508103-9

APELLIDOS Y NOMBRES
HURLEN
BIRGIT ELLI

LUGAR DE NACIMIENTO
Alemania
Hamburgo

FECHA DE NACIMIENTO 1945-07-09
NACIONALIDAD CANADIENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
TIMOTHY ALLEN
SKRILETZ

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY

E3344I2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SKRILETZ RUDOLPH ALFRED

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CREMEANS MARTHA ELLEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-01-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-03

0010118248

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
N. 095508107-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SKRILETZ
TIMOTHY ALLEN

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
Ohio

FECHA DE NACIMIENTO 1949-03-18
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BIRGIT ELLI
HURLEN

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 37 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : **20151308004P00767.- DOY FE.**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador