

C-19623
1130306042
\$26665,30

C-19623
1130306040
\$1424,36



NUMERO: 2014.13.08.02.P02835

COMPRAVENTA.- OTORGA EL SEÑOR RALF ARTURO JANOWITZER

STERN; A FAVOR DE LA SEÑORA ALICIA JUDITH DEL HIERRO

MORCILLO.-

CUANTIA: \$32.258,96

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes Veinte de Mayo del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, el señor RALF ARTURO JANOWITZER STERN, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero nueve cero siete cero cero cinco guión cuatro, de estado civil viudo, por sus propios derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamara simplemente "El Vendedor"; y, por otra parte la señora ALICIA JUDITH DEL HIERRO MORCILLO, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cero nueve seis nueve cinco cinco guión uno, de estado civil casada con el señor José Gilberto Álvarez Corrales, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, misma que se agrega como documento habilitante a este contrato, por sus propios derechos, a quien más adelante se lo llamará simplemente "La Compradora". Los comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta Escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenzas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de

C-19623
1130306042
\$26665,30

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de la cual conste de Compraventa del bien inmueble sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a celebrar el presente contrato de Compraventa por una parte el señor, RALF ARTURO JANOWITZER STERN, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero nueve cero siete cero cero cinco guión cuatro, de estado civil viudo, por sus propios derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamara simplemente "El Vendedor"; y, por otra parte la señora ALICIA JUDITH DEL HIERRO MORCILLO, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cero nueve seis nueve cinco cinco guión uno, de estado civil casada con el señor Luis Gilberto Álvarez Corrales, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, misma que se agrega como documento habilitante a este contrato por sus propios derechos, a quien más adelante se lo llamará simplemente "La Compradora". Los comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: El vendedor manifiesta que es dueño y propietario de los siguientes inmuebles que a continuación se detallan: **a) Una Suite C UNO (C1).** Suite ubicada en el Primer Piso del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, compuesto de Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y que le corresponde la alícuota cero punto sesenta y seis por ciento (0.66%), el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Lindera Departamento A- 2 y área común circulación. Por Abajo: Lindera con área común circulación y transformadores y Bodega 33. Por el Norte: Lindera con área de común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,75m; desde el punto del ángulo 25° en 2,35m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 54 y 55 y área común, refiro en 8,30m. Por el Este: Lindera con vacío área común de escalera en 4,40m. Por el Oeste:



Lindera con suite B1, partiendo desde el Sur hacia el Norte, en 3,75m., desde este punto ángulo 135° en 4,65m. Área total: 45,00 M2. Bien inmueble que fue adquirido por el vendedor por compra que les hicieron a los señores Fabián Ramiro Jaramillo Yerovi y María Cristina Salazar Borja, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Jama, con fecha once de Noviembre del dos mil Trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil Trece, bajo el número tres mil seiscientos noventa y cuatro. **b) Una** Bodega numero dieciocho Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, ubicado en el nivel menos seis, correspondiéndole la alícuota cero punto cero seis por ciento (0,06%), con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con área común circulación y Estacionamiento cincuenta. Por Abajo: Lindera con terreno Edificio. Por el Norte: Lindera con Bodega diecinueve en 2,34m. Por el Sur: Lindera con Bodega diecisiete en 2,34m. Por el Este: Lindera con área común de rampa en 1,75m. Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 1,75m. Área 4,10 metros cuadrados. Bien inmueble que fue adquirido por el vendedor por compra que les hicieron a los señores Fabián Ramiro Jaramillo Yerovi y María Cristina Salazar Borja, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Jama, con fecha once de Noviembre del dos mil Trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil Trece, bajo el número tres mil seiscientos noventa y cuatro. **c) Un** Estacionamiento numero cincuenta y tres de Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, ubicado sobre el nivel más cero coma cero cero correspondiéndole la alícuota cero punto diecinueve por ciento (0,19%) y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con vacío. Por Abajo: Lindera con

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Bodegas catorce y quince. Por el Norte: Lindera con Suite B1 en 2,50m. Por el Sur: Lindera con calle M-1 en 2,50m. Por el Este: Lindera con Estacionamiento cincuenta y cuatro en 5,10m. Por el Oeste: Lindera con Estacionamiento cincuenta y dos en 5,10m. Área. 12,75 M2. Bien Inmueble que fue adquirido por el vendedor por compra que les hicieron a los señores Fabián Ramiro Jaramillo Yerovi y María Cristina Salazar Borja, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaria Primera del Cantón Jama, con fecha once de Noviembre del dos mil Trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil Trece, bajo el número tres mil seiscientos noventa y cuatro.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, el vendedor, libre y voluntariamente, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compradora los siguientes inmuebles: **a)** Una Suite C UNO (C1). Suite ubicada en el Primer Piso del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta; **d)** Una Bodega numero dieciocho Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta; **c)** Un Estacionamiento numero cincuenta y tres de Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, todos con sus medidas y linderos y más especificaciones detalladas en la cláusula segunda de este contrato. No obstante de determinarse sus medidas, los bienes materia de este acto se venden como Cuerpo Cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se transfieren a favor de la compradora el dominio uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble que se vende es de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD32.258,96) de contado. "El Vendedor declara haberlos recibido dicha cantidad en moneda de curso legal, a su entera satisfacción."



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10421



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 10421.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 17 de diciembre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130306092

LINDEROS REGISTRALES:

Suite C UNO (C1). Suite ubicada en el Primer Piso del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, compuesto de Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y que le corresponde la alícuota cero punto sesenta y seis por ciento (0.66%), el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Lindera Departamento A- 2 y área comun circulacion. Por Abajo: Lindera con área comun circulacion y transformadores y Bodega 33. Por el Norte: Lindera con área de comun circulacion, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,75m. desde el punto del ángulo 25° en 2,35m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 54 y 55 y área comun, retiro en 8,30m. Por el Este: Lindera con vacío área comun de escalera en 4,40m. Por el Oeste: Lindera con suite B1, partiendo desde el Sur hacia el Norte, en 3,75m, desde este punto ángulo 155° en 4,65m. Área total: 45,00 M2. SOLVENCIA: La Suite descrita se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	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
Planes	Planes	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	80 09/01/2009	1.342
Compra Venta	Compraventa	3.694 05/12/2013	74.036

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006

Tomo: 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 Efraín Reyes Rodríguez y Arc. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini, inmueble ubicado en la Ciudad de

Certificación impresa por: C&S

Fecha Registral: 10421

Página: 1 de 4



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

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

2 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio:

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 Planos del Edificio Santorini.

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

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

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

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

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de enero de 2009

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.377

Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de noviembre de 2008

Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una Suite C y Un Estacionamiento No. 53 y una Bodega No. 18 del Edificio Santorini de esta

C u l d a d d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Comprador	09-10208329	Salazar Borja Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 74.036 - Folio Final: 74.062

Número de Inscripción: 3.694 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Jama

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de noviembre de 2013

Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA del Edificio Santorini en el Cantón Manta y se encuentra la Suite C Uno (C1) e:

Estacionamiento numero Cincuenta y tres (53) y la Bodega numero Dieciocho (18)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09070054	Janowitz Stern Ralf Arturo	Viuo	Manta

Certificación impresa por: CIBS

Ficha Registrada: 10421

Página: 1 de 4

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Vendedor 17-06741731 Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro Casado Manta
Vendedor 09-10308329 Salazar Borja Maria Cristina 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 80 09-ene-2009 1342 1377

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:33:30 del lunes, 19 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Eudalberto Derrero Rosado*

Elaborado por: *Cleotilde Orfencia Suarez Delgado*
130596459-3



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10414



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10414:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 17 de diciembre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130306087

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento 53 de Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, ubicado sobre el nivel mas cero coma cero cero correspondiéndole la alícuota cero punto diecinueve por ciento (0,19%) y que tiene las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: Lindera con vacío. Por Abajo: Lindera con Bodegas 14 y 15. Por el Norte: Lindera con Suite B1 en 2,50m. Por el Sur: Lindera con calle M-1 en 2,50m. Por el Este: Lindera con Estacionamiento 54 en 5,10m. Por el Oeste: Lindera con Estacionamiento 52 en 5,10m. Area. 12,75 M2. SOLVENCIA: El estacionamiento descrito, a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 25/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Platos	Platos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	80 09/01/2009	1.342
Compra Venta	Compraventa	3.694 05/12/2013	74.036

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: martes, 20 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 Efraín Reyes Rodríguez y Arc. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

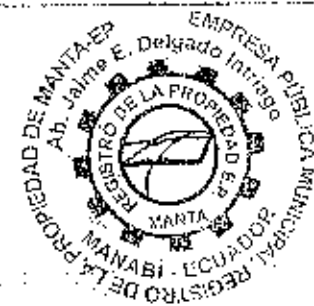
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: CDS

Ficha Registral: 10414

Página: 1 de 1



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Miguel E. Córdova

2 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

4 / 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	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		

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

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

4. Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de enero de 2009

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.343 - Folio Final: 1.377

Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio: 128

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de noviembre de 2008

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una Suite C 1 Un Estacionamiento No. 53 y una Bodega No. 18 del Edificio Santorini de esta

C i t a d a d d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Comprador	09-10308329	Salazar Borja Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

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

6. 4. Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 74.036 - Folio Final: 74.062

Número de Inscripción: 3.694 Número de Repertorio: 8.503

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Jama

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de noviembre de 2013

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA del Edificio Santorini en el Cantón Manta y se encuentra la Suite C Uno (C1) el Estacionamiento número Cincuenta y tres (53) y la Bodega número Dieciocho (18)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09670354	Janowitz Stern Ralf Arturo	Viudo	Manta
Vendedor	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Vendedor	09-10308329	Salazar Borja Maria Cristina	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compraventa	80	09-ene-2009	1.342	1.377

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:31:08 del lunes, 19 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Eudalberto Domínguez Rosado*

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



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



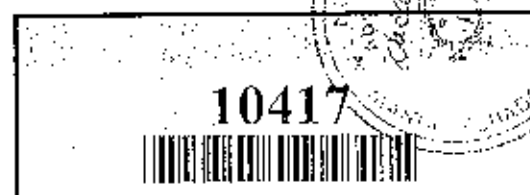
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 10417:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rel/Ident.Predial: 1130306040

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 18 Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta Ubicado en el nivel menos seis, correspondiéndole la alícuota cero punto cero seis por ciento (0.06%), con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con área comun circulacion y Estacionamiento 50. Por Abajo: Lindera con terreno Edificio. Por el Norte: Lindera con Bodega 19 en 2,34m. Por el Sur: Lindera con Bodega 17 en 2,34m. Por el Este: Lindera con área comun de rampa en 1,75m. Por el Oeste: Lindera con area comun circulacion en 1,75m. Area total 10 metros cuadrados. SOLVENCIA: La Bodega descrita, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	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
Plenos	Plenos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	80 09/01/2009	1342
Compra Venta	Compraventa	3.694 05/12/2013	74.036

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-01000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

Certificación impresa por: C/S

Ficha Registral: 10417

Página: 1 de 4



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta, Ecuador

Vendedor
Vendedor

13-00152731 Chavez Pico Gloria Edith
09-02644111 Joniaux Anchundia Raul Enrique

Casado Manta
Casado Manta

2 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Gárces. 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 Asociación Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio:

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.

Certificación impresa por: CIES

Fecha Registro: 10417

Página: 2 de 4



4221a
4221a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	SC-000000005056	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



4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de enero de 2009

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.377
Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio: 128
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de noviembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una Suite C. 1 Un Estacionamiento No. 53 y una Bodega No. 18 del Edificio Santorini de esta

C i u d a d d e M a n t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Comprador	09-10308329	Salazar Borja Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	SC-000000005056	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

4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 74.036 - Folio Final: 74.062
Número de Inscripción: 3.694 Número de Repertorio: 8.503
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Jama

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA del Edificio Santorini en el Canton Manta y se encuentra la Suite C Uno (C1) el Estacionamiento numero Cincuenta y tres (53) y la Bodega numero Dieciocho (18)



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09070054	Janowitz Stern Ralf Arturo	Viudo	Manta
Vendedor	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Vendedor	09-10308329	Salazar Borja Maria Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compraventa	80	09-ene-2009	1342	1377



Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 19415

Página: 2 de 4

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:35:25 del lunes, 19 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Emelinda Domínguez Rosales*

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.



CIUDADANIA
JANOWITZER STERN
RALF ARTURO
GUAYAS
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1950-01-07
CANTON DAEQUATORIANA
M
TERESA NATACHA
CEDENO TIJAREZ

170907005-4

INSTRUCION
JANOWITZER POPPER PEDRO
STERN KITTY
MANTA
2014-05-15
2014-05-15



[Handwritten signatures]

047

047 - 0255

1709070054

NÚMERO DE CERTIFICADO
JANOWITZER STERN RALF ARTURO

MANABI	ORGANIZACIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTÓN	PARROQUIA	1
	ZONA	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL CENSO CIVIL
IDENTIFICACION ECUATORIANA



170096955-1
CIVILIDAD
CIVILIDAD
DEL PUEBLO MORCILLO
ALBA JUDITH
CIVILIDAD
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
1980-02-01
CIVILIDAD ECUATORIANA
CIVILIDAD
CIVILIDAD CASADA
DEL GILBERTO
ALVAREZ CORRALES

IDENTIFICACION
BACHILLERATO
COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PUEBLO
DEL PUEBLO VICTOR MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PUEBLO
MORCILLO ALINA VICENTA
LEGAS Y FERNANDEZ
MANTA
2013-05-20
FECHA DE EMISION
2023-05-23



[Signature]

[Signature]

[Stamp]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segundo
Manta - Ecuador



CERTIFICACIÓN:

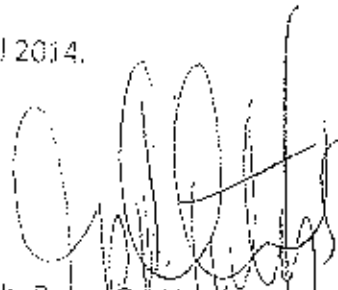
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014:

Al señor (a) **DEL HIERRO MORCILLO ALICIA JUDITH**, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° **170095955-1**, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 23 de mayo del 2014.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 13 de mayo del 2014.


Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL - DELEGACIÓN DE MANABÍ

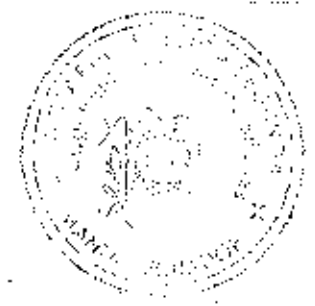


Manabí - Ecuador

Manabí - Ecuador
www.cne-manabi.gub.ec
15 de Abril y Pío Jaramillo Alajó
PHX: (052) 036-107-034-112


Abg. Patricia Mendoza Priónes
Notario Público Segundo
Manabí - Ecuador

10004
M. A. S. P. S. A.
M. A. S. P. S. A.



REPUBLICA DE ECUADOR
Ministerio del Interior
Dirección General de Registro Civil
Cuarto de Registro Civil
Manta - Ecuador

En Manta, Ecuador, a los _____ días del mes de _____ del año 20____.

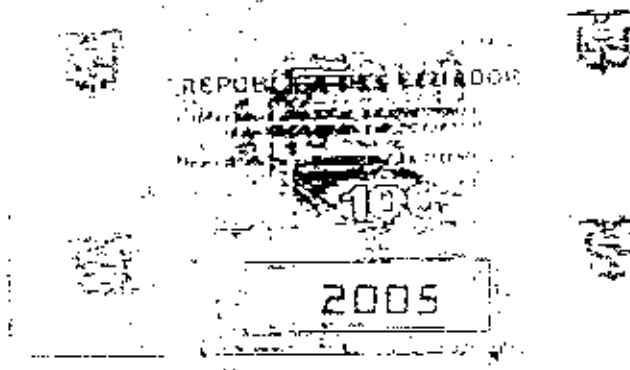
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



00-4
REPUBLICA DEL ECUADOR
DESCRIPCION DE INSTRUMENTO
El presente instrumento es un contrato de compraventa de un terreno de 10 hectáreas, ubicado en la parroquia de San Mateo, cantón de San Mateo, provincia de Manabí, Ecuador. El terreno es propiedad de la señora María Elena Rodríguez, quien lo vende a favor de la señora Patricia Mendoza Briones. El precio de venta es de \$100,000.00 (Cien mil dólares americanos). El presente instrumento es suscrito en la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de mayo del año 2005.

1967 1967 1967

OBSERVACIONES VERIFICADO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador





Jefe de Oficina

En conformidad con la autorización de los contrayentes del presente instrumento, se otorga el presente poder...

Jefe de Oficina

En virtud de lo anterior, se otorga el presente poder al Jefe de Oficina...

Jefe de Oficina

OTRAS RECOMENDACIONES O MARGINACIONES

por lo tanto, se recomienda...



RECOMENDACIONES

2005

Abg. Patricia Mendoza Erlones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEC EVALUACION

USD 1:25

Nº 110537

No. Certificación: 110537

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19627

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: 1-13-03-06-092

Ubicado en: SANTORINI SUITE CI

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 45,00 M2

Área Comunal: 10.7100 M2

Área Terreno: 12.7400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1709070054

RALF ARTURO JANOWITZER STERN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8281,00
CONSTRUCCIÓN:	18384,30
	26665,30

Son: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA 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.

Arq. Daniel Ferrín Sotomayor

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2014 12:10:43

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0064454

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Aparente verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catálogo de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertene a nombre de RAUL ARTURO DONOWETZER STERN
ubicada en SANTORINI SUITE C1
cuya AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$26668.30 VEIN FISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON 30/100 DÓLARES.
Se CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

NPICO

Manta, 19 de MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

(Ing. Ana Figueroa)
(JEFA DE RENTAS (E))

Director Financiero Municipal



Abg. Petricio Mendoza Briones
Notario Pública Segundo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESP/CG-001224-01

USD 1:25

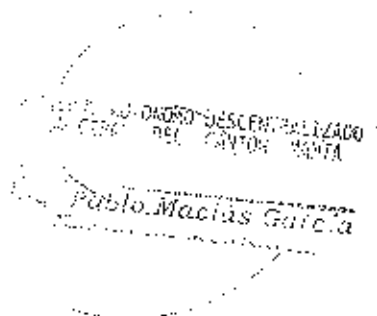
Nº 00215

LA ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Apetición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que está a mi cargo, no se ha creado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de JANOWITZER STERN RALF ARTURO. Por lo tanto se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306092 SANTORINI SUITE C1
1130306087 SANTORINI EST. 53
1130306040 SANTORINI BOD 18
Manta, doce de febrero del dos mil catorce



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3-76-21 2013429 2011117

TITULO DE CREDITO No. 000278892

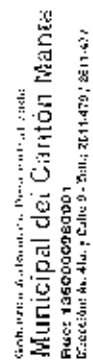
OBSERVACIÓN		CORREO ELECTRONICO		FECHA		VALOR		CANTIDAD		FECHA	
Observación: Se emite el presente título de crédito por el valor de \$ 542.00 (Quinto mil dólares) a favor de la señora JUANITA VILLALBA, inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Maná, a favor de la señora JUANITA VILLALBA, inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Maná.		13/03/2014		13/03/2014		542.00		134753		278892	
VENDEDOR											
C.C. R.U.C.	NOMBRE D RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR								
170010052	JANOWILZER STEIN RALF ARTURO	SANTO DOMINGO DE LOS RIOS	Ingreso principal								
C.C. R.U.C.	NOMBRE D RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Ingreso principal								
170010052	JANOWILZER STEIN RALF ARTURO	SANTO DOMINGO DE LOS RIOS	Ingreso principal								
TOTAL A PAGAR			542.00								
VALOR PAGADO			542.00								
SALDO			0.00								

Emisión: 5193014 144 MARITZA ELIZABETH VILLALBA
ANCIUNDA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ORIGINAL AUTOMÁTICAMENTE DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
CANCELADO
Fecha: 13/03/2014 Hora: 14:00
Site: Maná - Paragá

Abg. Patricia Mendoza Arévalo
Notario Público Segunda
Maná - Ecuador

**FORNIO DE CREDITO** No. 00947698

88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95

CODIGO CATASTRAL	Año	VALUO COMERCIAL
07-06-08-ARZ-	1974	\$ 20.950,00
NOMBRE D RAYÓN SOCIAL	C.C./R.J.C.	
RACIONES TIER S.TIRN SA LTDA - RC	1-05070004	
FECHA DE EMISION DEL VALOR PAGADO	1/22/2014 13:06 P.M. ROSARIO	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TOTAL N°
SAN CRISTÓBAL DE CHI	2014	-27.00	24368

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORIAS				
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	MERCADES (+) RECAUDOS (-)	VALOR A PAGAR	
Cosecha Agrícola				
VOLUNTARIO PROPIETARIO	\$ 533	(5 000)	\$ 843	
Pagos por Mercaderías				
Mercaderías 2011:	\$ 250		\$ 250	
Mercaderías 2012:	\$ 227		\$ 227	
MEJORIAS HABITA 2010	\$ 25,73		\$ 25,73	
TASA DE SEGURIDAD	\$ 533		\$ 533	
TOTAL A PAGAR			\$ 42,22	
VALOR PAGADO			\$ 44,47	
SALDO			\$ 2,25	

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Amparo Escobar





02
CERTIFICADO DE REGISTRO
TELEFONO: 2621777 - 2641747
PUNTO VOTANTE

004467J

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
CEPILCO	WANG-LI-TEH
NOMENCLAS	S. 255H
RAZÓN SOCIAL	KATE ANGERO
DIRECCIÓN	SANTORT SUITE C1- EST. 53- BOB. 18

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

Nº PAGO:	22022
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	13/02/2014 08:56:49

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
	TOTAL PAGAR	3.00

UNITO-HOSTIA, INTERIORES, 17 de Mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ENTER 60 ON READER SERVICE CARD

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte Escalante



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESQUEMA VALORADO

USD 1:25

No. Certificación: 110539

Nº 010539

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19625

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: 1-13-03-65-040

Ubicado en: SANTOREM BOD 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,10	M2
Área Comunal:	0,9800	M2
Área Terreno:	1,1600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1709076054	RALF ARTURO JANOWITZER STERN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	754,00
CONSTRUCCIÓN:	670,56
	1424,56

Son: UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y 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, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Arq. Daniel Bertrán Sornoza

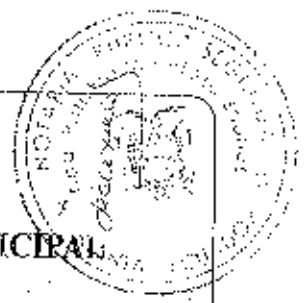
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2014 12:07:31

Abg. Roberto Mendoza Erionas
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0064489

ESPECIFICACIONES
USD 1:25

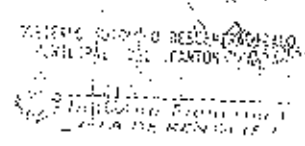
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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
pertenece a RAFAEL ARTURO JONOWITZER STERN
ubicada en SANTORINI BOQ 18
cuy AVANZO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$1424.56 UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON 56/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP:CO

Manta, 19 de MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS



Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 13000000980001
Dirección: Av. 40 y Calle B - 2da. 3811 3811-3811-40

TITULO DE CREDITO No. 000278893

DESCRIPCIÓN		CODIGO CATEGORIAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO Nº
Indicador de OBRERA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CASA EN VENTA de la parroquia MANTA		1 13-05-05-040	1.13	1421.08	132734	278893
VENDEDOR						
C.C. RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	AL CREDITO Y ADICIONALES			
1708041054	JANOMILZEP STEVEN 2014-270804	SANTO DOMINGO 10	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			VALOR			
C.C. RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1621.08			
1708041054	DE LIPERNO HERNANDEZ JUAN CARLOS	SANTO DOMINGO 10	427			
TOTAL A PAGAR			1621.08			
VALOR PAGADO			1621.08			
SALDO			0.00			

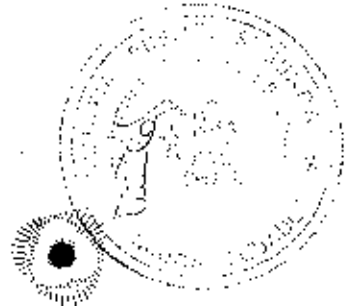
LIMITES: 07/02/2014 1:44 MARILEZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 07/02/2014 Hora: 1:44
Srta. Marileza Parraga



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Mantec. Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Ruc: 1302000000003
Dirección de día y noche: 2341-45 - 7611477

TITULO DE CREDITO No. 000243366

CÓDIGO CATASTRAL		Área	VALOR COMERCIAL	DIRECCIÓN		AÑO	CONTRATO	TÍTULO
120300240		1.12	\$1.421.94	SAJONARA, QUITO 18		2014	127156	26308
MONEDERA DE PAGO SOCIAL				IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES MSP DE MEJORA				
CONTRIBUCIÓN A LA INFRAESTRUCTURA				CONCEPTO		VALOR PARCIAL	RENTAS (RENTAS)	VALOR A PAGAR
				Cada Judicial				
				Interés por Mora				
				MSP 0.0015 2014		\$ 0.4		\$ 0.4
				MSP JORAS 2014		\$ 0.12		\$ 0.12
				RENTAS PAGA 2014		\$ 1.21		\$ 1.21
				TOTAL A PAGAR				\$ 1.47
				VALOR PAGADO				\$ 1.47
				SALDO				\$ 0.00

1220514 9.01

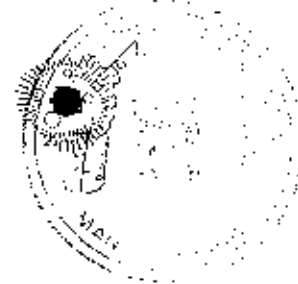
1220514 1260 RICARDO ROSARIO

SAJONARA SUJETO A VARIACIONES POR REGIMEN AGONOS DE LA Y



Abg. Patricia Mendona Briones
Notario Público Segundo
Mantá Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Mantá
CANTÓN MANTÁ
Fecha: 12/03/2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 01 110540

No. Certificación: 110540

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19626

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: 1-13-03-06-987

Ubicado en: SANTORINI EST. 53

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,75 M2

Área Comunal: 3,9300 M2

Área Terreno: 3,6100 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1709979054

RALF ARTURO JANOWITZER STERN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2346,50
CONSTRUCCIÓN:	1822,60
	4169,10

Son: CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DOLARES CON DIEZ 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"

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2014 12:08:56

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0164482

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A verificación de parte interesada. CERTIFICADO: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigor, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
personas ante RAFAEL ARTURO JONOWITZER STERN
ubicado en SANTORINI EST. 53
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMRAVENTA asciende a la cantidad
de \$169.10 CUATRO MIL SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON 56/100 DÓLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMRAVENTA

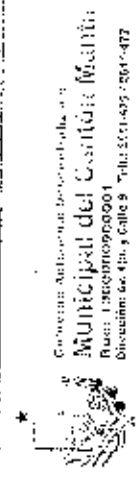
WPICO

Manta, 19 de MAYO del 2014.

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
Municipalidad del Distrito Federal
Régimen de Fomento y Desarrollo Urbano
Dirección de Catastro y Registro Público

TITULO DE CREDITO No. 0002/18894

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Cadastrado Público de Compra y Venta de Solar y Construcción de Edificio en Santa de la Parroquia de MEXICO		1-0102-09-087	40	4'69.10	134705	2/8894

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
170595551	JAKONHEZER OTION DEL FANTASMA	Impuesto sobre el Valor Agregado	45.60
	ADICIONALES	Impuesto sobre el Valor Agregado	12.20
	NOMBRE O RAZON SOCIAL	TOTAL A PAGAR	57.80
	DR. HERRO MORENO LOPEZ JUDITH	VALOR PAGADO	57.80
		SALDO	0.00

CLASIFICACION: 5102014 142 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJEYO A VARIACION POR RESOLUCIONES DE LEY

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO FEDERAL
CANCELA
Fecha: 11/11/18
Srta. Patricia Mendez Briones

Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Público en Segunda
Mexico - Distrito Federal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1302000000001
Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes

TITULO DE CREDITO No. 000243367

12220014-2000

CODIGO CATASTRAL	Area	AVLJO CONTRICION	DIRCCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-035-0000	0001	\$ 4.495,10	SAN JUAN DE LOS RIOS	2011	127455	000337
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
CONCEPTO		VALOR PARCIAL	RENTAS/USU RECAUDOS(M)	VALOR A PAGAR		
IMPUESTO POR MEJORA						
VEJIGRAS 2011		\$ 0,45				\$ 0,45
VEJIGRAS 2010		\$ 0,45				\$ 0,45
MEJORAS HASTA 2010		\$ 3,81				\$ 3,81
TASA DE SEGURIDAD		1 042				1 042
TOTAL A PAGAR						\$ 4,56
VALOR PAGADO						\$ 4,56
SALDO						\$ 0,00

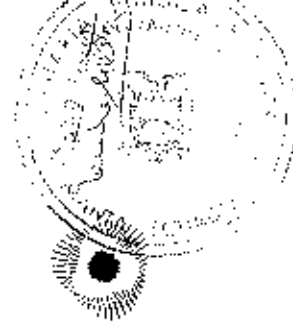
12220014-2000 RIERA ROSARIO

SALDO QUE SE A VARIACION POR RECUADROS DE LEY



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1302000000001
Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

NO. 153-345

CERTIFICACIÓN

No. 153-345

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de JANOWITZER STERN RALF ARTURO, con clave Catastral de la Suite C-1---1130306092, clave Catastral del Estacionamiento # 53---1130306087, clave Catastral de la Bodega # 18-1130306040, ubicado en el Edificio Santorini, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 12 del 2014

SR. REGISTRADOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar, por lo que se hace fe el suscrito, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al suscrito, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los casos correspondientes.

ISS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



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

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 24 de Mayo de 2014

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que la señor RAFAEL JANOWITZER STERN es propietario del departamento 1C, bodega #18 y parqueaderos #53 del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"
R.U.C. 1391756887001
MANTAS
ADMINISTRACION

María Auxiliadora Pico C

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 133-DPJM-MCS P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Canino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal la suscrita Alcaldesa de Manta y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, Representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, propietaria de predio de clave catastral # 1130306000, ubicado en la calle #1 del barrio El Mar del Lago de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI".

En consecuencia de esta declaración el señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 2008

Ab. Álvaro Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 4 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

En fecha de junio 27 de 2008, en la ciudad de Manta, Ecuador, yo, Ab. Álvaro Chávez de Cevallos, Alcalde de Manta, en base al Informe No. 133-DPJM-MCS-P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Canino, Director de Planeamiento Urbano, autorizo la declaración de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle #1 del barrio El Mar del Lago de la parroquia Manta, cantón Manta, en base al Informe No. 133-DPJM-MCS-P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Canino, Director de Planeamiento Urbano, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI", propiedad de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, representada por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor.

Ab. Pablo Alvarado / Gabriela Cedeña
Notario Público del Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Horisol

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Págase saber de esta declaración al señor Director de Avalúos, Catastrales y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determinan el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA, ENC

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

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 construcción tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murielago, 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 el 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.- **ALBITO DEL REGLAMENTO.** El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio SANTORINI, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulen 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 facultades y forma de elección de la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección de la administración, distribución en las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo relativo a lo que corresponde 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 del Edificio, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI
PÁG. 01

NOTA: Que el documento que
anexo en número de 01 fojas
es copia de la copia que me
fue enviada para su constatación
Manta, 11 de Mayo de 2010
Abg. Elías Cordero Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Patricia
Notario Público Segunda

dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de 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 bloques alivianados de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene dos ascensores japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 49



EDIFICIO SANTORINI

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, su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan 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:

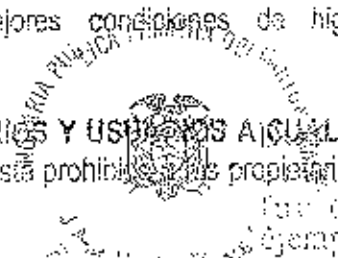
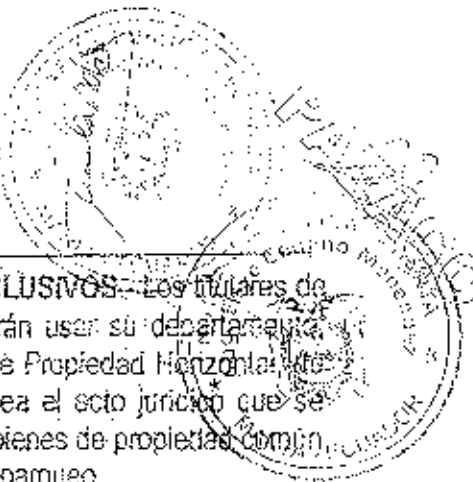
- a) Elicuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento, y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsable del documento que acredite el número de 01 fojas de la copia que me, me, para su constatación Manta, 15/11/2017
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, disponer o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes exclusivos o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibe a los propietarios y usuarios, que los 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 cualquier tipo de construcción o cualquier tipo de obra de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización

PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO SANTORINI

Página 4



Abg. Patricia Méndez Briones
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



- 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 destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
 - d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
 - g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
 - h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

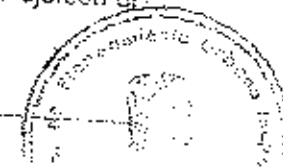
Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio SANTORINI", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos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

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b. Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c. Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d. Colocar objetos tales como ropa, alifonbras o similares en la fachada del Edificio;
- e. Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f. Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo eléctrico;
- g. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de plomo;
- h. Poner o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o señales en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquier otra de las áreas comunes;
- i. Openerse a la entrega de sus bienes exclusivos, del Presidente y del Administrador, a efectos de que éstos puedan ejercer el control de funcionamiento y reparación de los bienes comunes; la exhibición y archivo de afectuar descuentos, reducciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, señalados por expensas comunes o otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- j. Dar en venta o arrendar un bien exclusivo, sin previa comunicación escrita por el Administrador en "Libro de actas" en la que se acredite que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio.

El presente documento que
consta de un número de 11 folios
es una copia de la copia que me
fue entregada para su constatación
Manta, 13 de mayo de 2013

Abg. Elsy Cedeño Montúlez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

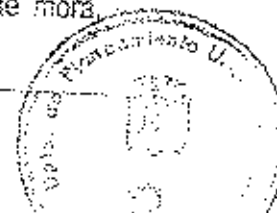
ART. 22.- **DEL RUIDO.**- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

Página 32



EDIFICIO SANTORINI

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

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los trámites de recordatorios, 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, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPÍTULO 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 sobre éstos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio, 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 de 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) Guardar las disposiciones legales y reglamentarias que forman parte de esta fotocopia de propiedad horizontal, votar las resoluciones y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador, que les correspondan;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos colegiados de la administración;
- f) Permitir a la persona encargada la administración del Edificio, realizar la inspección de las instalaciones e instalaciones 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 hogar, a fin de acudir en casos de emergencia;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI
PAG. 53

Abg. Patricia Méndez
Notaría Pública Segundo



- i) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de derechos, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto a 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 generadas 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 emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- j) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- k) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- l) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

Cada propietario 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 use el título de dominio. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos que deberán pagar los primeros días de mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de mantenimiento y manejo 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.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.- Los gastos extraordinarios son los que, previa autorización de la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales o inversiones en el edificio, sirven para cubrir emergencias ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reposición o reposición que se origine en actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o usufructuario serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario respectivo en tanto se solicite.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

Pág. 54

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público a Segundo
Mando Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de los materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de tuberías 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

- 1) 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;
- 2) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- 3) Elaborar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presente el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- 4) 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, según sea obligatorio;
- 5) Revisar 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;
- 6) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- 7) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y gestión de Administración;
- 8) 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 darse esa garantía y el monto de la misma;
- 9) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del edificio;
- 10) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- 11) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquellos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

NOTA: Que el documento que acompaña en número de 01 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constitución

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

Art. 51. DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General estará integrado por cinco copropietarios 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 hasta por tres veces.

Abg. Pablo Alberto Zambrano Cabello
Notario Público de la Provincia de Manabí

Art. 52. DEL VICEPRESIDENTE Y SECRETARIO.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, y el Vicepresidente y Secretario serán elegidos por uno de sus miembros.

EDIFICIO SANTORINI
01/01/2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI

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



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

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

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

Art. 56.- QUÓRUM. 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.

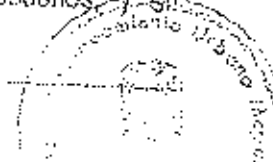
Art. 57.- REPRESENTACION. A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



general, y todas las personas que ejerzan derecho 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:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- 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;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- 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;
- previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- 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
- 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, y además como Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. El Presidente no requiere tener la calidad de Copropietario.

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

- Dirigir y presidir las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Intervención en las resoluciones de la Asamblea General y en las del Directorio General, y, cuando sea necesario, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisoriamente a su reemplazo o delegar a otro copropietario la administración del Edificio, resolviendo lo más conveniente;

COMUNIDAD COPROPETARIA DEL EDIFICIO S. TORINI



Abg. Patricia Mendoza Brindley
Notaría Pública Segunda
Monto - Ecuador

NOTA: Que el documento que se encuentra en número de 51 folios es una copia de la copia que me fue presentada para su constatación.

Abg. Tillye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuacra/
Manta - Ecuador

NOTA: Que esta fotocopia es una copia de la original, que me fue exhibida y archivada en el expediente.

Abg. Patricia Mendoza Brindley
Notaría Pública Segunda
Monto - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



d) Para la 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 aquellas 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...

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 61

- costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y la 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;
- k) 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;
- l) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y titulares de inmuebles no vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- m) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- n) Conservar en orden y convenientemente archivados los títulos del inmueble constituido o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias, actas, documentos correspondientes a la constitución del mismo, así como: poder, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y otros documentos que tengan relación con el inmueble;
- o) La correspondencia de la Administración del Edificio, será firmada por el Presidente y por el Administrador;
- p) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emitidas por la Administración del inmueble;
- q) Tomar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los propietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

Que el documento que
insiste en número de 41 fojas
contiene la copia que
se acompaña para su constatación

Abg. Eliseo Galdames Alencázar
Notario Público Cuarta
Circunscripción - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Circunscripción - Ecuador

EDIFICIO SANTORINO

EDIFICIO SANTORINI



- i) 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;
- ii) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- iii) 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;
- iv) 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;
- v) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 155 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X
PROMOCION Y PUBLICIDAD

Art. 89. PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

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

Manta, 27 de Julio del 2008

Atq. CARLOS GARCIA

RESPON. DEL FONDO

Yo, Visto: Que el documento que
me fue presentado en número de 1 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 1 de Agosto del 2012

Abg. Eslye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que
me fue presentado en número de 1 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 1 de Agosto del 2012

Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

COPIA DEL REGISTRO DEL EDIFICIO SANTORINI

EDIFICIO SANTORINI

R.O.C. 15000
Dirección: Manta 24-1
Correo electrónico: edificiosantorini@gmail.com
Teléfono: 2629651



ACTA DE NOMBRAMIENTO

Sra. María Auxiliadora Pico

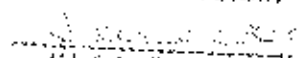
Manta, 25 de marzo de 2012

En la reunión de socios realizada el 1 de enero del presente año, se resolvió a usted continuar indefinidamente como Representante Legal del Edificio Santorini de la ciudad de Manta, hasta asignar a otro Representante.

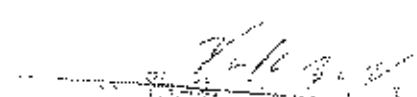
Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"


PRESIDENTE
Ing. Jelisava Cuka

Dando cumplimiento al Art. 18 numeral 9 de la Ley Notarial Vigente, Doy Fe: que la firma y rubrica estampada en este DOCUMENTO que antecede pertenece a la señora GUXA AUAD JELISAVA YASEEL, portadora de la cédula de ciudadanía número 090636278-3, de estado civil soltera, Quien asevera que esta es similar a su original que utiliza en todos sus actos y contratos sean estos públicos o privados según su cédula de ciudadanía que me fue presentada y devuelta al interesado, Manta, 26 de Marzo del 2012.


NOTARIO
Ing. Jelisava Cuka





de manos de la "Compradora". **QUINTA ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.

SEXTA.- DOMICILIO: Los contratante de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA.- AUTORIZACION PARA**

INSCRIBIR: "El Vencedor" faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el señor Abogado Eudaldo Demera Rosado, con matrícula número (13-2013-57) del Foro de Abogados de Manabí. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor Legal, y que los compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.).


RAFAEL ARTURO JANOWITZER STERN
C.C. 170907005-4




Dña. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones


ALICIA JUDITH DEL HIERRO MORCILLO
C.C. 170096955-1




LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE
SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA
NOTARIA.-


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

