

## DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3802

Número de Repertorio: 8665

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiuno de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3802 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos                 | Papel que desempeña |
|------------|-------------------------------------|---------------------|
| 0907301600 | BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO | COMPRADOR           |
| 1303447161 | BRAVO MONTESDEOCA MARIA GUADALUPE   | USUFRUCTUARIO       |
| 1713165841 | PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL      | VENDEDOR            |
| 1713165858 | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES      | VENDEDOR            |

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto                                    |
|-----------------|------------------|--------------|-----------------------------------------|
| BODEGA          | 1130306043       | 14218        | COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO |
| ESTACIONAMIENTO | 1130306089       | 14226        | COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO |
| ESTACIONAMIENTO | 1130306005       | 14224        | COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO |
| SUITE           | 1130306097       | 14216        | COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: lunes, 21 noviembre 2022

Fecha generación: lunes, 21 noviembre 2022



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

*Página 2/2- Ficha nro 0*

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

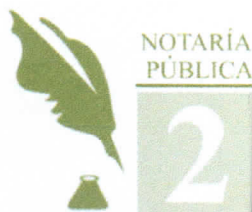
Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 5 9 3 3 6 6 I P Y R 7 O







## ESCRITURA DE:

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO:** OTORGAN LOS SEÑORES  
SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES y MAURICIO ÁNDRES PADILLA  
TORRES, A FAVOR DEL SEÑOR CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE  
BUSTAMANTE. -

**CUANTIA:** \$ 185.000,00

**CODIGO NUMERICO:** 20221308002P01862

AUTORIZADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022

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





Factura: 001-002-000065889



20221308002P01862



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| Escritura N°:                |                                     | 20221308002P01862                 |                        |                    |              |               |                            |
|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| ACTO O CONTRATO:             |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| COMRAVENTA                   |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       |                                     | 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:49) |                        |                    |              |               |                            |
|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| OTORGANTES                   |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| OTORGADO POR                 |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| Persona                      | Nombres/Razón social                | Tipo interviniente                | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa  |
| Natural                      | PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL      | REPRESENTADO POR                  | CÉDULA                 | 1713165841         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | KAREN VANESSA MOYA BLONDET |
| Natural                      | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES      | REPRESENTADO POR                  | CÉDULA                 | 1713165858         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | KAREN VANESSA MOYA BLONDET |
|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| A FAVOR DE                   |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| Persona                      | Nombres/Razón social                | Tipo interviniente                | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa     |
| Natural                      | BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS          | CÉDULA                 | 0907301600         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                            |
|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| UBICACIÓN                    |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| Provincia                    |                                     | Cantón                            |                        | Parroquia          |              |               |                            |
| MANABI                       |                                     | MANTA                             |                        | MANTA              |              |               |                            |
|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
|                              |                                     |                                   |                        |                    |              |               |                            |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                     | 185000.00                         |                        |                    |              |               |                            |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ESCRITURA N°:                                                                                                                           | 20221308002P01862                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                                                  | 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:49)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:                                                                                                   | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/-14216-https://portalciudadano.manta.gob.ec/14218-https://portalciudadano.manta.gob.ec/14226-https://portalciudadano.manta.gob.ec/14224-https://portalciudadano.manta.gob.ec/ve-963444-https://portalciudadano.manta.gob.ec/ve-1734444-">https://portalciudadano.manta.gob.ec/-14216-https://portalciudadano.manta.gob.ec/14218-https://portalciudadano.manta.gob.ec/14226-https://portalciudadano.manta.gob.ec/14224-https://portalciudadano.manta.gob.ec/ve-963444-https://portalciudadano.manta.gob.ec/ve-1734444-</a> |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:                                                                                                   | <a href="https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf-226-785-77152">https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf-226-785-77152</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OBSERVACIÓN:                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                                                                               |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                                                                                 | 20221308002P01862                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                                                       |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO                                                                                     |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                        | 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:49)   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                                             |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                                           |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                                       | Nombres/Razón social                | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                                                                       | BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0907301600         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                                             |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                                       | Nombres/Razón social                | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
|                                                                                                               |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                                              |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                                                                                     |                                     | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                                                                                                        |                                     | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                                                 |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> CONSTITUCION DE USUFRUCTO A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESDEOCA |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 111000.00                                                                 |                                     |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA







NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 9  
TELEFONOS: 0914237214 - 052622383  
patriciamendoza@rednetmail.com



**FACTURA NUMERO: 001-002-000065889**

**CODIGO NUMERICO: 20221308002P01862**

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO:** OTORGAN  
LOS SEÑORES SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES Y  
MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES, A FAVOR DEL  
SEÑOR CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE.-

**CUANTIA: \$. 185.000,00**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del  
mismo nombre Provincia de Manabí, República del  
Ecuador, hoy día jueves diez de Noviembre del  
año dos mil veintidós, ante mí Abogada  
PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública  
Segunda del Cantón Manta, con funciones  
prorrogadas según Acción de Personal No.2323-  
DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del  
dos mil diecinueve, Comparecen y declaran, por  
una parte la señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**,  
con número de cédula **uno tres uno cero tres  
siete ocho cuatro nueve guión cero**, de estado  
civil soltera, de Profesión Abogada, de  
ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad quien  
interviene en calidad de apoderada de la señora  
**SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**, con cédula  
número **uno siete uno tres uno seis cinco ocho**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

cuatro guión uno, de estado civil soltera; y, señor **MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES**, con cédula número uno siete uno tres uno seis cinco ocho cinco guión ocho, de estado civil soltero, tal como consta de los Poderes celebrado en la ciudad de Toronto, Canadá el veintiséis de Agosto del dos mil veintiuno; y, en la ciudad de Ottawa, Canadá el veinticuatro de Agosto del dos mil veintiuno, mismos que se adjuntan en copias certificadas al protocolo como habilitante, además manifiesta que sus Mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocado; y, por otra parte el señor **CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE**, portador de la cédula cero nueve cero siete tres cero uno seis cero guión cero, que se desempeña ejerciendo su profesión como Arquitecto en el libre ejercicio, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, quien declara ser de estado civil casado, manifiesta y declara que tiene Capitulaciones Matrimoniales que en virtud del matrimonio que se constituyó con la señora **MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESDEOCA**, tal como consta al margen del acta de matrimonio, que en copia certificada se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos.- Los



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0984257114 - 052622386  
patmendoza@hotmail.com



comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identificación y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta Escritura, a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia libertad y conocimientos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
-Manta Ecuador

públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, con número de cédula **uno tres uno cero tres siete ocho cuatro nueve guión cero**, quien declara ser de estado civil soltera, de Profesión Abogada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad quien interviene en calidad de apoderada de la señora **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**, con cédula número **uno siete uno tres uno seis cinco ocho cuatro guión uno**, de estado civil soltera; y señor **MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES**, con cédula número **uno siete uno tres uno seis cinco ocho cinco guión ocho**, de estado civil soltero, tal como consta de los Poderes celebrado en la ciudad de Toronto, Canadá el veintiséis de Agosto del dos mil veintiuno; y, en la ciudad de Ottawa, Canadá el veinticuatro de Agosto del dos mil veintiuno, mismos que se adjuntan en copias,





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
TELEFONOS 094257214 - 0952622583  
pat.mendoza@hotmail.com



certificadas al protocolo como habilitante, además manifiesta que sus Mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocado, a quién se le denominará simplemente como **"LA APODERADA DE LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte el señor **CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE**, portador de la cédula número **cero nueve cero siete tres cero uno seis cero guión cero**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad, quien declara ser de estado civil casado, manifiesta y declara que tiene Capitulaciones Matrimoniales que en virtud del matrimonio que se constituyó con la señora **MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESDEOCA**, tal como consta al margen del acta de matrimonio, misma que en copia certificada se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos y a quién se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR"**.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara la señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, que sus Mandantes los señores **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES y MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES**, son dueños y propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **Suite C-DOS (C-2)**, 

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
- Mantua Ecuador

los estacionamientos números CINCO (05) y CINCUESTA y CINCO (55); y, la bodega número VEINTIUNO (21), perteneciente al Edificio Santorini, ubicado en el Barrio El Murciélagu, sector Playa El Murciélagu de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: SUITE C-DOS (C-2), suite ubicada en el segundo piso, sobre el nivel más tres coma veinte metros, compuesto Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con suite C-TRES (C-3); **POR ABAJO:** Lindera con área común lobby y terraza y departamento D-UNO (D-1); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío área común retiro en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación y Departamento D-DOS (D-2), partiendo desde el oeste hacia el este en tres metros sesenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo 270° en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo de 90° en cuatro metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío de área común retiro y Departamento D-DOS (D-2) en



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE RAY AVENIDA 4  
TELEFONOS 0994257214 - 063621583  
p.mendoza@hotmail.com



trece metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE:**  
lindera con Suite B-DOS (B-2) y ducto partiendo  
desde el Sur hacia el Norte en tres metros  
veinte centímetros, desde este punto ángulo  
noventa grados en cero metro cuarenta  
centímetros, desde este punto ángulo doscientos  
setenta grados en cero metro ochenta:  
centímetros, desde este punto ángulo doscientos  
setenta grados en cero metro cuarenta  
centímetros, desde este punto ángulo noventa  
grados en ocho metros diez centímetros. Área  
CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00m<sup>2</sup>). Alícuota  
0.0150, área de terreno VEINTIOCHO METROS  
CUADRADOS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS  
(28,87m<sup>2</sup>), área común VEINTICUATRO METROS  
CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS  
(24,27m<sup>2</sup>). Área total CIENTO VEINTISEIS METROS  
CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS  
(126,27m<sup>2</sup>).- Debidamente amueblada como se  
indica en el inventario que se anexa al contrato  
de reserva de compraventa. **BODEGA NUMERO**  
**VEINTIUNO**, ubicada subsuelo DOS, sobre el nivel  
menos seis, con las siguientes medidas: **POR**  
**ARRIBA:** Linda con área común, baño y 

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

estacionamiento cincuenta; por abajo: linda con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común, baño empleado en dos metros treinta y cuatro centímetros; **POR EL SUR:** linda con bodega veinte en dos metros treinta y cuatro centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común rampa en un metro ochenta y cinco centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común circulación en un metro ochenta y cinco centímetros. **AREA** cuatro metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados (4,33m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA** 0,0006, área de terreno un metro cuadrado veintitrés centímetros cuadrados (1,23m<sup>2</sup>), **ÁREA COMÚN** un metro cuadrado cero tres centímetros cuadrados (1,03m<sup>2</sup>). **ÁREA TOTAL** cinco metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados (5,36m<sup>2</sup>).- **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO,** ubicado en el subsuelo dos, sobre el nivel menos seis metros y mide: **POR ARRIBA:** linda con área común administración; **POR ABAJO:** linda con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común retiro en dos metros sesenta centímetros; **POR EL SUR:** linda con área común circulación en dos metros sesenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0941257214 - 052622588  
pat.mendoza@hotmail.com



con área común circulación en cinco metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común escalera en cinco metros veinte centímetros; **ÁREA** trece metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados (13,52m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA** 0,0020; **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados ochenta y tres centímetros cuadrados (3,83m<sup>2</sup>), **ÁREA COMÚN** tres metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados (3,22m<sup>2</sup>). **ÁREA TOTAL** dieciséis metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados (16,74m<sup>2</sup>). - **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y CINCO,** ubicado en el subsuelo uno, sobre el nivel metros tres metros con los siguientes linderos: **POR ARRIBA:** lindera vacío; **POR ABAJO:** lindera área común circulación; **POR EL NORTE:** lindera con Suite B-UNO (B-1) en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** linda con calle M. uno en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común ingreso en cinco metros diez centímetros; **POR EL OESTE:** linda con estacionamiento cincuenta y cuatro en cinco metros diez centímetros; **ÁREA** doce metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados (12,75m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA** 0,0019, **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados sesenta y un centímetros cuadrados (3,61m<sup>2</sup>), **ÁREA COMÚN** tres

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Manta Ecuador

metros cuadrados cero tres centímetros cuadrados (3,03m<sup>2</sup>). **AREA TOTAL** quince metros cuadrados setenta y ocho centímetros cuadrados (15,78m<sup>2</sup>).- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas por compra a los señores **VICTOR HUGO MEJIA MERA y TANYA MERCEDES NARANJO JATIVA**, mediante contrato de compraventa de conformidad con la escritura celebrada ante la Notaría Pública Quinta del cantón Quito, el veintiuno de julio del dos mil diez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el primero de octubre del dos mil diez. La constitución de la propiedad horizontal y planos, se celebró en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho, inscrita el nueve de septiembre del mismo año.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, en su calidad de Apoderada de los señores **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES y MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES**, manifiesta y declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION C/LE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 09-4257214 - 052622583  
patricia.mendoza@hotmail.com



señor **CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE**, los inmuebles descritos anteriormente, **Suite C-DOS (C-2)**, los estacionamientos números **CINCO (05)** y **CINCUENTA y CINCO (55)**; y, la bodega número **VEINTIUNO (21)**, perteneciente al **EDIFICIO SANTORINI**, ubicado en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **SUITE C-DOS (C-2)**, suite ubicada en el segundo piso, sobre el nivel más tres coma veinte metros, compuesto Sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con suite C-TRES (C-3); **POR ABAJO:** Lindera con área común lobby y terraza y departamento D-UNO (D-1); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío área común retiro en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación y Departamento D-DOS (D-2), partiendo desde el oeste hacia el este en tres metros sesenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo 270° en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo de 90° en cuatro metros treinta

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
-Manta Ecuador

centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío de área común retiro y Departamento D-DOS (D-2) en trece metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con Suite B-DOS (B-2) y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres metros veinte centímetros, desde este punto ángulo noventa grados en cero metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cero metro ochenta centímetros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cero metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo noventa grados en ocho metros diez centímetros. Área CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00m<sup>2</sup>). Alícuota 0.0150, área de terreno VEINTIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (28,87m<sup>2</sup>), área común VEINTICUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS (24,27m<sup>2</sup>). Área total CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS (126,27m<sup>2</sup>).- Debidamente amueblada como se indica en el inventario que se anexa al contrato de reserva de compraventa. **BODEGA NUMERO VEINTIUNO**, ubicada subsuelo DOS, sobre el nivel





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y A AVENIDA 4  
TELEFONOS 0994257214 092622583  
patriciamendoza@hotmail.com



menos seis, con las siguientes medidas: **POR**  
**ARRIBA:** Linda con área común, baño y  
estacionamiento cincuenta; por abajo: linda con  
terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área  
común, baño empleado en dos metros treinta y  
cuatro centímetros; **POR EL SUR:** linda con bodega  
veinte en dos metros treinta y cuatro  
centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común  
rampa en un metro ochenta y cinco centímetros;  
**POR EL OESTE:** linda con área común circulación  
en un metro ochenta y cinco centímetros. **AREA**  
cuatro metros cuadrados treinta y tres  
centímetros cuadrados (4,33m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA** 0,0006,  
área de terreno un metro cuadrado veintitrés  
centímetros cuadrados (1,23m<sup>2</sup>), **ÁREA COMÚN** un  
metro cuadrado cero tres centímetros cuadrados  
(1,03m<sup>2</sup>). **ÁREA TOTAL** cinco metros cuadrados  
treinta y seis centímetros cuadrados (5,36m<sup>2</sup>).-  
**ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO,** ubicado en el  
subsuelo dos, sobre el nivel menos seis metros y  
mide: **POR ARRIBA:** linda con área común  
administración; **POR ABAJO:** linda con terreno  
Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común  
retiro en dos metros sesenta centímetros; **POR EL** (2)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

**SUR:** linda con área común circulación en dos metros sesenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común circulación en cinco metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común escalera en cinco metros veinte centímetros; **ÁREA** trece metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados (13,52m<sup>2</sup>).

**ALÍCUOTA** 0,0020; **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados ochenta y tres centímetros cuadrados (3,83m<sup>2</sup>), **ÁREA COMÚN** tres metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados (3,22m<sup>2</sup>). **ÁREA**

**TOTAL** dieciséis metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados (16,74m<sup>2</sup>).-

**ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y CINCO,**

ubicado en el subsuelo uno, sobre el nivel metros tres metros con los siguientes linderos:

**POR ARRIBA:** lindera vacío; **POR ABAJO:** lindera área común circulación; **POR EL NORTE:** lindera con Suite B-UNO (B-1) en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** linda con calle M. uno en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común ingreso en cinco metros diez centímetros; **POR EL OESTE:** linda con estacionamiento cincuenta y cuatro en cinco



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 099257514 - 052623583  
pat.mendoza@hotmail.com



metros diez centímetros; **ÁREA** doce metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados (12,75m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA** 0,0019, **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados sesenta y un centímetros cuadrados (3,61m<sup>2</sup>), **ÁREA COMÚN** tres metros cuadrados cero tres centímetros cuadrados (3,03m<sup>2</sup>). **AREA TOTAL** quince metros cuadrados setenta y ocho centímetros cuadrados (15,78m<sup>2</sup>).-

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de: **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$185.000,00)**, pagados de la siguiente manera:

1) **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$18.500,00)**, los mismo que fueron cancelados, mediante cheque número 3422 del Banco Bolivariano, con fecha uno de septiembre del dos mil veintidós; y, 2) **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$166.500,00)** a la firma de la escritura definitiva, valor que se cancelará mediante cheque certificado de la cuenta corriente 1105002490 del BANCO BOLIVARIANO, el mismo que

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

será depositado a la cuenta corriente número 02005231309 de BANCO PRODUBANCO, a nombre de la señora MÓNICA TORRES, con número de cédula 1707278717, correo electrónico monitorresd@hotmail.com, señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, en su calidad de Apoderada de los señores **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES** y **MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Los inmuebles materia de este contrato, se lo transfieren como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** El comprador acepta la transferencia de dominio que





NOTARÍA SEGUNDA DE MANILA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS 4954257211 - 05262583  
pmendozab@hotmail.com



los vendedores por intermedio de su Apoderada realizan a su favor, obligándose por tanto esta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- **OCTAVA.- DECLARACIÓN.-** La señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento de propiedad de sus Mandantes los señores **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES Y MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES** no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la apoderada de los VENEDORES declara que los inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manila Ecuador

presente contrato serán cubiertos por el COMPRADOR, excepto el pago de impuesto a la plusvalía será de cuenta de los vendedores.-

**DECIMA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD**

**HORIZONTAL.-** El comprador, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del **EDIFICIO SANTORINI**, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA**

**PRIMERA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO:**

Por el presente instrumento, el señor CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE constituye gratuitamente y de por vida, a la usufructuaria señora MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESDEOCA el usufructo sobre los inmuebles antes descritos en la cláusula anterior, el Constituyente se reserva la nuda propiedad sobre el predio, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, salvo el referido usufructo. Por otra parte el constituyente exonera a la usufructuaria de realizar inventarios solemne y de rendir caución para la conservación y restitución de los bienes.- **DECIMA SEGUNDA: DECLARACION DE LICITUD**



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS 0939660549 - 052621588  
pmendoza@hotmail.com



**DE FONDOS.-** El comprador, declara que los valores que utilizará para la compra de los inmuebles que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores por intermedio de su Apoderada a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **DECIMA TERCERA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA CUARTA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCION:** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la vendedora señala como domicilio en la calle U8 y avenida U4 de la ciudad de Manta, correo electrónico [karen@fdclawvers.com](mailto:karen@fdclawvers.com), teléfono número 0939660549; y, la

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

parte compradora en la Calle 29 y avenida Flavio reyes, Edificio Bauh de la ciudad de Manta, correo electrónico [bauh69@hotmail.com](mailto:bauh69@hotmail.com), teléfono número 0994473071, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaría, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la legal validez de esta escritura.- (F) ABG. VIRGINIA MONSERRATE VELEZ MOLINA, Matrícula 13-2004-47 F.A..- 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 comparecientes aceptan en





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCIÓN COLLE 8 Y AVENIDA 4  
TELÉFONOS 0994257214 - 052622333  
pau.mendoza@hotmail.com



todas y cada una de sus partes, para la  
celebración de la presente escritura se  
observaron los preceptos y requisitos previstos  
en la ley Notarial; y, leída que le fue a las  
comparecientes por mí la notaria en forma  
física, se ratifican y firman conmigo en unidad  
de acto quedando incorporada en el protocolo de  
esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta  
1058832  
Ecuador



Karen Moja Blondet

KAREN VANESSA MOYA BLONDET

C.C.No. 1 1037849-C

APODERADA DE LOS SEÑORES

SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Y MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES

César Bustamante

CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE



C.C.No. 0907301600

LA NOTARIA





# EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001

Dirección: Calle M-1 Ave. 24

Correo electrónico: [edif.santorini@gmail.com](mailto:edif.santorini@gmail.com)

Teléfono: 2629631

## CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 31 de octubre del 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR los Sres. PADILLA TORRES SAMANTHA Y MAURICIO son los propietarios del departamento 2C, bodega #21 y parqueaderos #5 del Edificio mencionado, encontrándose al día en el pago de sus alícuotas, consumo de agua, consumo de gas doméstico y cuota extraordinaria correspondiente.

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

Atentamente

PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTORINI"  
\* RUC 1391756887001

.....  
FIRMA AUTORIZADA

Víctor Párraga  
Administrador





## EDIFICIO SANTORINI



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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

##### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 47





## EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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





## EDIFICIO SANTORINI

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



### CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

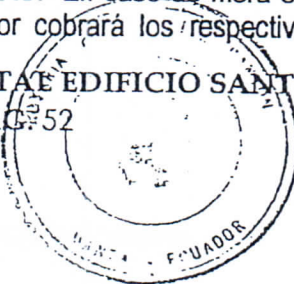
**ART. 22.- DEL RUIDO.-** Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAC 52





## 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 treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

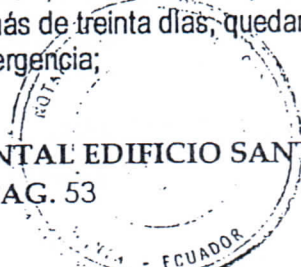
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

### CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





## EDIFICIO SANTORINI



- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Monto, Ecuador

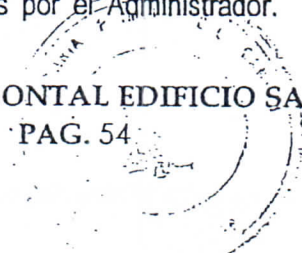
**Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 55





## EDIFICIO SANTORINI



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

### CAPITULO VII

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI  
PAG. 56





## 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:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 58





## EDIFICIO SANTORINI



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

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

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

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

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

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

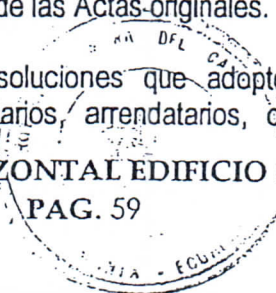
**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 59



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



## EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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





## EDIFICIO SANTORINI



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

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

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

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

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

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Monto Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 6

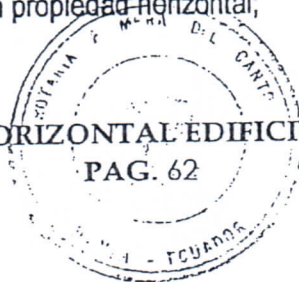




## EDIFICIO SANTORINI

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

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;





## EDIFICIO SANTORINI



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

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

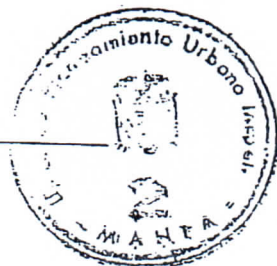
### CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

### CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



# EDIFICIO SANTORINI

## CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- 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

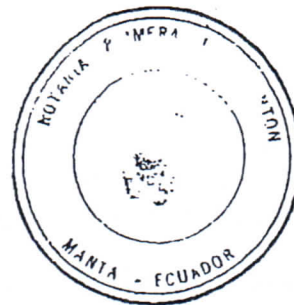
Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES

RESPONSABLE TECNICO

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de .....  
Manta, 27 de Junio 2008  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Revisión,  
Ordenanza de .....  
REVISADO  
Fecha: JUN 24/08





Ficha Registral-Bien Inmueble

14216

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035031  
Certifico hasta el día 2022-11-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306097  
Fecha de Apertura: jueves, 07 mayo 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: SUITE  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Edificio Santorini, ubicado en el Barrio El Murciélago, Sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimension. SUITE C-DOS ( C-2) suite ubicada en el Segundo piso, sobre el nivel mas tres coma veinte metros, compuesto Sala, comedor, cocina, dos Baños, Dos Dormitorios y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con suite C 3 ( C3). Por Abajo: Lindera con area comun lobby y terraza y departamento D1. Por el Norte: Lindera con vacio area comun retiro en 8,00metros. Por el Sur: Lindera con area comun circulacion y Departamento D2, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,65metros , desde este punto ángulo 270° en 1,65metros, desde este punto ángulo de 90° en 4,30m. Por el Este, Lindera con vacio de área comun retiro y Departamento D2 en 13,80m. Por el Oeste; Lindera con Suite B2 y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20metros, desde este punto ángulo 90° en 0,40metros, desde este punto ángulo 270° en 0,80metros, desde este punto ángulo 270° en 0,40metros, desde este punto ángulo 90° en 8,10metros. Area 102,00M2. Alicuota, 0,0150 Area de terreno, 28,87 Area comun, 24,27. Area total 126,27.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                      | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA               | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006         | 36033       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008  | 22227         | 22272       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL      | 22 martes, 09 septiembre 2008  | 908           | 981         |
| PLANOS                   | PLANOS                    | 27 martes, 09 septiembre 2008  | 361           | 366         |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA               | 1683 martes, 09 junio 2009     | 27504         | 27538       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA               | 2389 viernes, 01 octubre 2010  | 1             | 1           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén 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, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad



de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie: 1.095m2 aproximadamente.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | CHAVEZ PICO GLORIA EDITH                                 | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE                           | CASADO(A)    | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa y Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociacion O Cuentas en Participacion Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828,00 m2, ubicado en la Calle MI, del Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Sector Barbasquillo. La Asociacion Unifica el predio con otro que fue adquirido el 21 de Noviembre del 2006.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA                           | NO DEFINIDO  | MANTA  |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitución de Plano del Edificio Santorini.







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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 5 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Terreno ubicado en el Barrio El Murciélago, Sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Suite, Dos Estacionamientos y una Bodega. del Edificio Santorini.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | MEJIA MERA VICTOR HUGO                                   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa. SUITE C DOS ( C2). LOS ESTACIONAMIENTOS NUMEROS ( 5) Y CINCUENTA Y CINCO ( 55) Y LA BODEGA NUMERO VEINTIUNO ( 21) Perteneciente al Edificio Santorini, ubicado en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| COMPRADOR | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES  | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | MEJIA MERA VICTOR HUGO         | CASADO(A)    | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 4                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones >>   | 6                        |

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

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

Emitido el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035031 certifico hasta el día 2022-11-11, la Ficha Registral Número: 14216.







Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... 10/04/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 8 2 1 R 1 T 4 A D P



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278821R1T4ADP

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278821R1T4ADP

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22035031

NÚMERO DE FICHA: 14216

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 16:42:27

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-10 00:00:00

Ver certificado



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalcudadano@manta.gob.ec](mailto:portalcudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

14226

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035032  
Certifico hasta el día 2022-11-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306089  
Fecha de Apertura: jueves, 07 mayo 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 55 del Edificio Santorini ubicado en el Barrio El Murciélago Sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta, Ubicado en el subsuelo Uno, sobre el nivel metros tres metros con los siguientes linderos:

Por arriba: Linder a vacío

POr Abajo: Linda area comun circulacion

Por el Norte: Linder a con Suite B1 en 2,50m

Por el Sur: Linda con Calle M.1 en 2,50m

Por el ESTe: Linda con area comun ingreso en 5,10m

Por el Oeste: Linda con Estacionamiento 54 en 5,10m

Area 12,75M2. Alicuota, 0,0019 area de terreno, 3,61 ARea comun, 3,03

ARea total 15,78.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                     | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA               | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006         | 36033       |
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008  | 22227         | 22272       |
| PLANOS                   | PLANOS                   | 27 martes, 09 septiembre 2008  | 361           | 366         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL     | 22 martes, 09 septiembre 2008  | 908           | 981         |
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA               | 1683 martes, 09 junio 2009     | 27504         | 27538       |
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA               | 2389 viernes, 01 octubre 2010  | 1             | 1           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRVENTA  
Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006  
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2620      Folio Inicial: 36006  
Número de Repertorio: 5631      Folio Final : 36033







Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén 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, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie: 1.095m2 aproximadamente.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | CHAVEZ PICO GLORIA EDITH                                 | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE                           | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha 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. 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   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA                           | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : PLANOS

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES







[ 4 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[ 5 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago, Sector Playa El Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi. Suite, Dos Estacionamientos y una Bodega. del Edificio Santorini.

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

Número de Inscripción : 1683

Folio Inicial: 27504

Número de Repertorio: 3288

Folio Final : 27538

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | MEJIA MERA VICTOR HUGO                                   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. SUITE C DOS ( C2). LOS ESTACIONAMIENTOS NUMEROS ( 5 ) Y CINCUENTA Y CINCO ( 55 ) Y LA BODEGA NUMERO VEINTIUNO ( 21 ) Perteneciente al Edificio Santorini, ubicado en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 2389

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5443

Folio Final : 1

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| COMPRADOR | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES  | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | MEJIA MERA VICTOR HUGO         | CASADO(A)    | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA  
PLANOS

Número de Inscripciones:

4

1





PROPIEDADES HORIZONTALES  
Total Inscripciones >>

1  
6

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

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

Emitido el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035032 certifico hasta el día 2022-11-11, la Ficha Registral Número: 14226.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 8 2 4 J Q E W J Z J





## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278824JQEWJZJ

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278824JQEWJZJ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22035032

NÚMERO DE FICHA: 14226

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 16:43:23

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-10 00:00:00

Ver certificado



f Facebook    t Twitter    i Instagram    y YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

Ficha Registral-Bien Inmueble

14224



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035032  
Certifico hasta el día 2022-11-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306005  
Fecha de Apertura: jueves, 07 mayo 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento 5, del Edificio Santorini, en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta.

Ubicado en el subsuelo Dos, sobre el nivel menos seis metros y mide:

Por arriba: Linda con area comun Administracion

Por Abajo: Linda con terreno Edificio

Por el NORte; Linda con area comun retiro en 2,60m.

Por el Sur: Linda con area comun circulacion en 2,60m

Por el ESTe: linda con area comun circulacion en 5,20m

Por el Oeste: Linda con area comun escalera en 5,20m

Area, 13,52M2. Alicuota 0,0020, Area de terreno 3,83, Area comun 3,22  
area total 16,74.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                      | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA               | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006         | 36033       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008  | 22227         | 22272       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL      | 22 martes, 09 septiembre 2008  | 908           | 981         |
| PLANOS                   | PLANOS                    | 27 martes, 09 septiembre 2008  | 361           | 366         |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA               | 1683 martes, 09 junio 2009     | 27504         | 27538       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA               | 2389 viernes, 01 octubre 2010  | 1             | 1           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006  
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2620      Folio Inicial: 36006  
Número de Repertorio: 5631      Folio Final : 36033







Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén 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, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | CHAVEZ PICO GLORIA EDITH                                 | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE                           | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA                           | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : PLANOS





[4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Número de Inscripción : 27

Número de Repertorio: 4955

Folio Inicial: 361

Folio Final : 366

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago, Sector Playa El Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi. Suite, Dos Estacionamientos y una Bodega. del Edificio Santorini

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

Número de Inscripción : 1683

Número de Repertorio: 3288

Folio Inicial: 27504

Folio Final : 27538

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | MEJIA MERA VICTOR HUGO                                   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. SUITE C DOS ( C2). LOS ESTACIONAMIENTOS NUMEROS ( 5) Y CINCUENTA Y CINCO ( 55) Y LA BODEGA NUMERO VEINTIUNO ( 21) Perteneciente al Edificio Santorini, ubicado en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 2389

Número de Repertorio: 5443

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| COMPRADOR | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES  | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | MEJIA MERA VICTOR HUGO         | CASADO(A)    | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA  
PLANOS

Número de Inscripciones:  
4  
1





PROPIEDADES HORIZONTALES  
Total Inscripciones >>

1  
6

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

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

Emitido el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035032 certifico hasta el día 2022-11-11, la Ficha Registral Número: 14224.

DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útiles fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diere un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 8 2 3 Z K L V M Y A





SEGUIMOS  
FIRMES CON  
DENUNCIA malos funcionarios

[Validar documentos digitales](#)[Turnos en línea](#)[Acceder](#)[Regístrame](#)

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278823ZKLVMYA

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278823ZKLVMYA

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22035032

NÚMERO DE FICHA: 14224

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

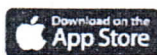
FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 16:43:23

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-10 00:00:00

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec) Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 [Contacto - Mapa del sitio](#)





Ficha Registral-Bien Inmueble

14218

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035031  
Certifico hasta el día 2022-11-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130306043  
Fecha de Apertura: jueves, 07 mayo 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO SANTORINI

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 21 del Edificio Santorini, en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta.

Bodega 21, ubicada subsuelo 2, sobre el nivel menos seis, con las siguientes medidas:

Por arriba: Linda con area comun Baño y Estacionamiento 50

Por Abajo: Linda con terreno Edificio

Por el Norte: Linda con area comun baño Empleado en 2,34m

Por el Sur: Linda con Bodega 20 en 2,34m

Por el Este: Linda con area comun rampa en 1,85m

Por el Oeste: Linda con area comun circulacion en 1,85m

Area 4,33M2. Alicuota 0,0006 Area de terreno, 1,23 Area comun, 1,03

Area total 5,36

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                     | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA               | 2620 martes, 21 noviembre 2006 | 36006         | 36033       |
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN | 1609 miércoles, 18 junio 2008  | 22227         | 22272       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL     | 22 martes, 09 septiembre 2008  | 908           | 981         |
| PLANOS                   | PLANOS                   | 27 martes, 09 septiembre 2008  | 361           | 366         |
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA               | 1683 martes, 09 junio 2009     | 27504         | 27538       |
| COMPRA VENTA             | COMPRVENTA               | 2389 viernes, 01 octubre 2010  | 1             | 1           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRVENTA  
Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2620      Folio Inicial: 36006  
Número de Repertorio: 5631      Folio Final : 36033



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén 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, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | CHAVEZ PICO GLORIA EDITH                                 | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE                           | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha 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 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   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA                           | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |







Registro de : PLANOS  
[ 4 / 6 ] PLANOS  
Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008  
Fecha Resolución:  
a.-Observaciones:  
Constitución de Plano del Edificio Santorini.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 27      Folio Inicial: 361  
Número de Repertorio: 4955      Folio Final : 366

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 5 / 6 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: martes, 09 junio 2009  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009  
Fecha Resolución:  
a.-Observaciones:  
Terreno ubicado en el Barrio El Murcielago, Sector Playa El Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi. Suite, Dos Estacionamientos y una Bodega. del Edificio Santorini.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1683      Folio Inicial: 27504  
Número de Repertorio: 3288      Folio Final : 27538

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | MEJIA MERA VICTOR HUGO                                   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: QUITO  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010  
Fecha Resolución:  
a.-Observaciones:  
Compraventa. SUITE C DOS ( C2). LOS ESTACIONAMIENTOS NUMEROS ( 5) Y CINCUENTA Y CINCO ( 55) Y LA BODEGA NUMERO VEINTIUNO ( 21) Perteneciente al Edificio Santorini, ubicado en el Barrio El Murciélago, sector Playa El Murciélago de la Ciudad de Manta.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2389      Folio Inicial: 1  
Número de Repertorio: 5443      Folio Final : 1

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| COMPRADOR | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | NARANJO JATIVA TANYA MERCEDES  | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | MEJIA MERA VICTOR HUGO         | CASADO(A)    | MANTA  |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Libro:<br>COMPRA VENTA | Número de Inscripciones:<br>4 |
|------------------------|-------------------------------|





|                          |   |
|--------------------------|---|
| PLANOS                   | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >>   | 6 |

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

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

Emilitdo el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035031 certifico hasta el día 2022-11-11, la Ficha Registral Número: 14218.

DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... (hoja(s) útiles) fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico. .... el día de hoy, 10.11.22, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 8 2 2 S 1 X A O J U



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278822S1XAOJU

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278822S1XAOJU

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22035031

NÚMERO DE FICHA: 14218

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

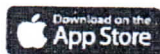
FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 16:42:27

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-10 00:00:00

Ver certificado



 Facebook  Twitter  Instagram  WhatsApp



 Dirección: Calle 9 y Avenida 4

 Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

 Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

N° 102022-076810

Manta, viernes 21 octubre 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES** con pasaporte No. **1713165841**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: lunes 21 noviembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



177587LWMYDIQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>



SEGUIMOS  
FIRMES CON  
DIGNIDAD

Defendamos los derechos de todos los malos funcionarios

[Validar documentos digitales](#)[Turnos en línea](#)[Acceder](#)[Registrarme](#)

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177587LWMYDIQ

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 177587LWMYDIQ

NÚMERO: 102022-076810

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

BENEFICIARIO(A): SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-21 12:51:25

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-21

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#) [Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#) [Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)  
[Contacto - Mapa del sitio](#)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102022-076678

N° ELECTRÓNICO : 222345

Fecha: 2022-10-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-06-043

Ubicado en: EDIF. SANTORINI BOD.21

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.33 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.03 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 1.23 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 1713165841 | PADILLA TORRES-SAMANTHA ISABEL |
| 1713165858 | PADILLA TORRES-MAURICIO ANDRES |

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

TERRENO: 1,322.25

CONSTRUCCIÓN: 1,508.39

AVALÚO TOTAL: 2,830.64

SON:

DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 64/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177455TMTDMA8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-10-21 12:27:25

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177455TMTDMA8

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: 177455TMTDMA8

NÚMERO: 102022-076678

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL**BENEFICIARIO: **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1713165841**CLAVE CATASTRAL: **1130306043**FECHA DE APROBACIÓN: **2022-10-20 15:07:12**ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00**[Ver documento](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[📍 Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#) [✉️ Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#) [☎️ Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#) [📍](#)[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102022-076643

Nº ELECTRÓNICO : 222324

Fecha: 2022-10-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-06-005

Ubicado en: EDIF. SANTORINI EST. 5

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.52 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 3.22 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3.83 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 1713165841 | PADILLA TORRES-SAMANTHA ISABEL |
| 1713165858 | PADILLA TORRES-MAURICIO ANDRES |

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

TERRENO: 4,117.25  
CONSTRUCCIÓN: 1,843.60  
AVALÚO TOTAL: 5,960.85

**SON:**

CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES 85/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.  
"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177420SQZOG2C

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2022-10-21 12:27:40



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177420SQZOG2C

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 177420SQZOG2C

NÚMERO: 102022-076643

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

CLAVE CATASTRAL: 1130306005

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-10-20 12:38:08

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102022-076680

N° ELECTRÓNICO : 222347

Fecha: 2022-10-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-06-089

Ubicado en: SANTORINI EST.- 55

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.75 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 3.03 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3.61 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 1713165841 | PADILLA TORRES-SAMANTHA ISABEL |
| 1713165858 | PADILLA TORRES-MAURICIO ANDRES |

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

TERRENO: 3,880.75

CONSTRUCCIÓN: 1,870.24

AVALÚO TOTAL: 5,750.99

SON: CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 99/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177457FMEHW5V

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-10-21 12:27:02



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177457FMEHW5V

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 177457FMEHW5V

NÚMERO: 102022-076680

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

CLAVE CATASTRAL: 1130306089

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-10-20 15:08:10

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

Ver documento



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalc Ciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalc Ciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102022-076645

Nº ELECTRÓNICO : 222325

Fecha: 2022-10-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-06-097

Ubicado en: SANTORINI SUITE C2

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 102 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 24.27 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 28.87 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 1713165841 | PADILLA TORRES-SAMANTHA ISABEL |
| 1713165858 | PADILLA TORRES-MAURICIO ANDRES |

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

TERRENO: 31,035.25  
CONSTRUCCIÓN: 69,911.80  
AVALÚO TOTAL: 100,947.05

SON: CIENT MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 05/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1774229MWZUY1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2022-10-21 12:26:30



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1774229MWZUY1

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1774229MWZUY1

NÚMERO: 102022-076645

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL**

BENEFICIARIO: **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

CLAVE CATASTRAL: 1130306097

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-10-20 12:46:25

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00**

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



N° 112022-077681

Manta, martes 01 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-06-097 perteneciente a PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL con C.C. 1713165841 Y PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES con C.C. 1713165858 ubicada en SANTORINI SUITE C2 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-06-005 avaluo \$5.960,85 EDIF. SANTORINI EST. 5/, con clave catastral 1-13-03-06-043 avaluo \$2.830,64 EDIF. SANTORINI BOD.21/, con clave catastral 1-13-03-06-089 avaluo \$5.750,99 SANTORINI EST.- 55 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$100,947.05 CIENTO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$185,000.00 CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1  
mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 01 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



178474FCH4MU2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

178474FCH4MU2

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 178474FCH4MU2

NÚMERO: 112022-077681

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CLAVE CATASTRAL: 1-13-03-06-097

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-01 13:54:04

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-01

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479



[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098928

DE ALCABALAS

Fecha: 27/10/2022

Por: 2,405.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/10/2022

Tipo de Transacción:  
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Identificación: 1713165841

Teléfono: 0939660549

Correo: samatha.padillat@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO

Identificación: 0907301600

Teléfono: 052629527

Correo: cesarb@manta.telconet.net

Detalle:

VE-963444



PREDIO: Fecha adquisición: 01/10/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-097

100,947.05

28.87

SANTORINISUITEC2

185,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año     | Tributo                           | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | DE ALCABALAS                      | 1,850.00 | 0.00      | 0.00     | 1,850.00  |
| 2022    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 555.00   | 0.00      | 0.00     | 555.00    |
| Total=> |                                   | 2,405.00 | 0.00      | 0.00     | 2,405.00  |

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que  
el documento que antecede en ..... foja(s) ..... fue  
materializado a petición del señor (a) .....  
de la página web y/o soporte electrónico .....  
el día de hoy ..... todo lo cual certifico  
amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-963444

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-963444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098928

TRANSACCIÓN: 001001/031719

FECHA: 2022-11-01

VALOR PAGADO: \$ 2405.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098928

DE ALCABALAS

\$ 1850.00

T/2022/098928

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 555.00

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec) Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



|                                    |                            |                      |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| RUC: 1360000980001                 |                            |                      |
| Obligado a Llevar Contabilidad: SI | Contribuyente Especial: NO | Fecha de Resolución: |

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| TITULO DE CREDITO #: T/2022/098930                        |                   |
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA |                   |
| Fecha: 27/10/2022                                         | Por: 7.51         |
| Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022                      | Vence: 27/10/2022 |

|                                                            |                      |                                                                                     |                                    |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES              |                      | VE-173444                                                                           |                                    |
| Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL   PERSONA NATURAL      |                      |  |                                    |
| Identificación: CI 1713165841                              | Teléfono: 0939660549 |                                                                                     | Correo: samatha.padillat@gmail.com |
| Dirección: EDIFICIO SANTORINI                              |                      |                                                                                     |                                    |
| Detalle:                                                   |                      |                                                                                     |                                    |
| Base Imponible: 2170.85                                    |                      |                                                                                     |                                    |
| Tipo de Transacción: COMPRAVENTA                           |                      |                                                                                     |                                    |
| Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES          |                      |                                                                                     |                                    |
| Identificación: 1713165841                                 | Teléfono: 0939660549 | Correo: samatha.padillat@gmail.com                                                  |                                    |
| Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO |                      |                                                                                     |                                    |
| Identificación: 0907301600                                 | Teléfono: 052629527  | Correo: cesarb@manta.telconet.net                                                   |                                    |
| Detalle:                                                   |                      |                                                                                     |                                    |

|         |                 |                               |      |                     |                 |
|---------|-----------------|-------------------------------|------|---------------------|-----------------|
| PREDIO: |                 | Fecha adquisición: 01/10/2010 |      |                     |                 |
|         | Clave Catastral | Avaluo                        | Área | Dirección           | Precio de Venta |
|         | 1-13-03-06-005  | 100,947.05                    | 3.83 | EDIF.SANTORINIEST.5 | 185,000.00      |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 7.51  | 0.00      | 0.00     | 7.51      |
| Total=> |                                                           | 7.51  | 0.00      | 0.00     | 7.51      |

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en .....foja(s).....fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... (todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial).

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| DETALLE                      |          |
| PRECIO DE VENTA              | 5,960.85 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 3,790.00 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 2,170.85 |
| MEJORAS                      | 0.00     |
| UTILIDAD BRUTA               | 2,170.85 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 1,302.51 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00     |
| BASE IMPONIBLE               | 868.34   |
| IMP. CAUSADO                 | 6.51     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00     |
| TOTAL A PAGAR                | 7.51     |

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-173444

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-173444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098930

TRANSACCIÓN: 001001/031695

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 7.51

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098930

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 7.51

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098931

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/10/2022

Por: 7.53

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/10/2022

Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1713165841

Teléfono: 0939660549

Correo: samatha.padillat@gmail.com

Dirección: EDIFICIO SANTORINI

Detalle:

Base Imponible: 2178.08

VE-373444

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Identificación: 1713165841

Teléfono: 0939660549

Correo: samatha.padillat@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO

Identificación: 0907301600

Teléfono: 052629527

Correo: cesarb@manta.telconet.net

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 01/10/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-089

100,947.05

3.61

SANTORINIEST.55

185,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 7.53  | 0.00      | 0.00     | 7.53      |
| Total=> |                                                           | 7.53  | 0.00      | 0.00     | 7.53      |

Saldo a Pagar

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

| DETALLE                      |          |
|------------------------------|----------|
| PRECIO DE VENTA              | 5,750.99 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 3,572.91 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 2,178.08 |
| MEJORAS                      | 0.00     |
| UTILIDAD BRUTA               | 2,178.08 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 1,306.85 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00     |
| BASE IMPONIBLE               | 871.23   |
| IMP. CAUSADO                 | 6.53     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00     |
| TOTAL A PAGAR                | 7.53     |

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-373444

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-373444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098931

TRANSACCIÓN: 001001/031697

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 7.53

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098931

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 7.53



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)



|                                    |                            |                      |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| RUC: 1360000980001                 |                            |                      |
| Obligado a llevar Contabilidad: SI | Contribuyente Especial: NO | Fecha de Resolución: |

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| TITULO DE CREDITO #: T/2022/098929                        |                   |
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA |                   |
| Fecha: 27/10/2022                                         | Por: 185.37       |
| Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022                      | Vence: 27/10/2022 |

|                                                       |                      |                                    |           |
|-------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------|
| Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES         |                      |                                    | VE-073444 |
| Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL   PERSONA NATURAL |                      |                                    |           |
| Identificación: CI 1713165841                         | Teléfono: 0939660549 | Correo: samatha.padillat@gmail.com |           |
| Dirección: EDIFICIO SANTORINI                         |                      |                                    |           |
| Detalle:                                              |                      |                                    |           |
| Base Imponible: 46093.02                              |                      |                                    |           |

|                                                            |                      |                                    |  |
|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|--|
| Tipo de Transacción: COMPRAVENTA                           |                      |                                    |  |
| Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES          |                      |                                    |  |
| Identificación: 1713165841                                 | Teléfono: 0939660549 | Correo: samatha.padillat@gmail.com |  |
| Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO |                      |                                    |  |
| Identificación: 0907301600                                 | Teléfono: 052629527  | Correo: cesarb@manta.telconet.net  |  |
| Detalle:                                                   |                      |                                    |  |

|         |                               |            |       |                  |                 |
|---------|-------------------------------|------------|-------|------------------|-----------------|
| PREDIO: | Fecha adquisición: 01/10/2010 |            |       |                  |                 |
|         | Clave Catastral               | Avaluo     | Área  | Dirección        | Precio de Venta |
|         | 1-13-03-06-097                | 100,947.05 | 28.87 | SANTORINISUITEC2 | 185,000.00      |

| TRIBUTOS A PAGAR |                                                           |        |           |          |           |
|------------------|-----------------------------------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| Año              | Tributo                                                   | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
| 2022             | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 185.37 | 0.00      | 0.00     | 185.37    |
| Total=>          |                                                           | 185.37 | 0.00      | 0.00     | 185.37    |

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) ... fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

| DETALLE                      |            |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA              | 100,947.05 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 54,854.03  |
| DIFERENCIA BRUTA             | 46,093.02  |
| MEJORAS                      | 0.00       |
| UTILIDAD BRUTA               | 46,093.02  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 27,655.81  |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00       |
| BASE IMPONIBLE               | 18,437.21  |
| IMP. CAUSADO                 | 184.37     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00       |
| TOTAL A PAGAR                | 185.37     |



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-073444

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-073444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098929

TRANSACCIÓN: 001001/031694

FECHA: 2022-10-31

**VALOR PAGADO: \$ 185.37**[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098929

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALÍA

\$ 185.37

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098932

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/10/2022

Por: 5.59

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/10/2022

Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1713165841

Teléfono: 0939660549

Correo: samatha.padillat@gmail.com

Dirección: EDIFICIO SANTORINI

Detalle:

Base Imponible: 1529.35

VE-273444



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Identificación: 1713165841

Teléfono: 0939660549

Correo: samatha.padillat@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO

Identificación: 0907301600

Teléfono: 052629527

Correo: cesarb@manta.telconet.net

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/10/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-043

100,947.05

1.23

EDIF.SANTORINIBOD.21

185,000.00

#### TRIBUTOS A PAGAR

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 5.59  | 0.00      | 0.00     | 5.59      |
| Total=> |                                                           | 5.59  | 0.00      | 0.00     | 5.59      |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |          |
|------------------------------|----------|
| PRECIO DE VENTA              | 2,830.64 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 1,301.29 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 1,529.35 |
| MEJORAS                      | 0.00     |
| UTILIDAD BRUTA               | 1,529.35 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 917.61   |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00     |
| BASE IMPONIBLE               | 611.74   |
| IMP. CAUSADO                 | 4.59     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00     |
| TOTAL A PAGAR                | 5.59     |

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útiles fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy ..... el día de hoy ..... todo lo cual verifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-273444

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-273444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098932

TRANSACCIÓN: 001001/031696

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 5.59

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098932

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 5.59



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)





banco Ecuador S.A.  
10/11/2022 09:24:01 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1380321543  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) UP: mgarcia  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Efectivo:             | 18.50 |
| Comision Efectivo:    | 0.51  |
| IUA %                 | 0.06  |
| TOTAL:                | 19.07 |
| SUJETO A VERIFICACION |       |

BOLETA  
AGENCIA AUTONOMA  
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

Banco Ecuador S.A.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-503-000005241  
Fecha: 10/11/2022 09:24:16 a.m.

No. Autorizacion:  
1011202201176818352000120565030000052412022092415

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

|              |       |
|--------------|-------|
| Descripcion  | Total |
| Recaudo      | 0.51  |
| SubTotal USD | 0.51  |
| I.V.A        | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.57  |

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO                                                        | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO            | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO    |
|----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| 117328                                                         | 2022/10/31 10:35 | 31/10/2022 10:35:00a. m. | 792163               | 2022/10/31 |
| A FAVOR DE PADILLA TORRES SAMANTHA Y MAURICIO C.I.: 1713165841 |                  |                          |                      |            |

CERTIFICADO Nº 8749

MANTA  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES           | DETALLE DEL PAGO |
|-------------------|-----------------------|------------------|
| DE SOLVENCIA      | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | (+)SUB-TOTAL (2) |
|                   | 3.00                  |                  |

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/30

|                                                      |      |                         |      |
|------------------------------------------------------|------|-------------------------|------|
| SUBTOTAL 1                                           | 3.00 | SUBTOTAL 2              | 3.00 |
| MENENDEZ MERO ANA MATILDE<br>SELLO Y FIRMA DE CAJERO |      | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |      |
|                                                      |      | TITULO ORIGINAL         |      |



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador







BanEcuador S.P.  
15/10/2022 11:21:04 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE  
NARIÑO  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
C/A CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA MIEN  
IE  
C/A CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1370704033  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 185 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:MINTRIAGO  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2DA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 5.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 5.57



13 OCT 2022

AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

BanEcuador S.P.  
NÚM: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARRAJO  
NUEVO TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-523-000005631  
Fecha: 15/10/2022 11:21:20 a.m.

No. Autorización:  
1310202201176818352000121315230000056312022112113

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999999  
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO  
TARQUI, PARRAJO NUEVO TARQUI, CANTÓN

| Descripción  | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo      | 0.51  |
| Subtotal USD | 0.51  |
| I.V.A        | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.57  |

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador







SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 53 / 2021

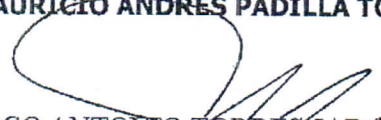
Tomo . Página 53



En la ciudad de OTTAWA, CANADA, el 24 de agosto de 2021, ante mí, MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO, **SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en esta ciudad, comparece **MAURICIO ANDRES PADILLA TORRES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1713165858**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **KAREN VANESSA MOYA BLONDET, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 1310378490**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos:

**a)** Dar en venta los siguientes bienes inmuebles: Suite C-Dos (C2); Estacionamientos 5 Y 55; y, Bodega 21 ubicados en el Edificio Santorini, del barrio El Murciélago, sector playa el Murciélago de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **b)** Suscribir y tramitar la escritura de compraventa en cualquier notaría del país y la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda; **c)** Para que pueda, en caso necesario, cobrar los valores de la venta de los bienes ubicados en el Edificio Santorini, del barrio El Murciélago, sector playa el Murciélago de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, consistentes en la Suite C-Dos (C2); Estacionamientos 5 Y 55; Y, Bodega 21; **d)** Así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. Este poder regirá indefinidamente, sin embargo el Poderdante se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de Apoderada Especial así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

  
**MAURICIO ANDRES PADILLA TORRES**

  
**MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO**

**SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA .- Dado y sellado, el 24 de agosto de 2021

**MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO**

**SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES**

Arancel Consular: 6.2

Valor: 60,00



9399728-53













Juntos  
lo logramos

MINISTERIO  
DE RELACIONES EXTERIORES  
Y MOVILIDAD HUMANA



Datos Registro Civil

|                      |                                |                                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Nombre:              | PADILLA TORRES MAURICIO ANDRES | Cédula:                              | 1713165858                     |
| Fecha de Nacimiento: | 14/11/1985                     |                                      |                                |
| Lugar Nacimiento:    | PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ     | No existe Foto en el Registro Civil  |                                |
| Género:              | MASCULINO                      |                                      |                                |
| Nacionalidad:        | ECUATORIANA                    |                                      |                                |
| Código Dactilar:     | V3343V2242                     |                                      |                                |
| Profesion:           | ESTUDIANTE                     | No existe Firma en el Registro Civil |                                |
| Estado Civil:        | SOLTERO                        |                                      |                                |
| Domicilio:           | PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ     | N° Casa:                             | 02704                          |
|                      |                                | Fallecido:                           | NO                             |
| Calles Domicilio:    | GRANADOS N                     | Condición:                           | CÉDULA INVÁLIDA POR EXPIRACIÓN |
| Nombre Padre:        | MAURICIO RAMIRO PADILLA        | Nacionalidad Padre:                  | ECUATORIANA                    |
| Nombre Madre:        | MONICA PATRICIA TORRES         | Nacionalidad Madre:                  | ECUATORIANA                    |

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

Usuario impresión: Torres Jaramillo Marco Antonio

Nota: Información proporcionada por Dirección General de Registro Civil

Fecha de emisión: 8/24/2021 8:15:16 AM







Juntos  
lo logramos

MINISTERIO  
DE RELACIONES EXTERIORES  
Y MOVILIDAD HUMANA



Datos Registro Civil

Nombre: MOYA BLONDET KAREN VANESSA

Cédula: 1310378490

Fecha de Nacimiento: 04/07/1988

Lugar Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Género: FEMENINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Código Dactilar: V3333V3122

Profesion: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Domicilio: MANABI/MANTA/LOS ESTEROS

Calles Domicilio: 0 ALTAMIRA

Nombre Padre: MOYA DELGADO JORGE ANIBAL

Nombre Madre: BLONDET LEON MARIA INES



*Karen Moya Blondet*

N° Casa: 103

Fallecido: NO

Condición:

CIUDADANO

Nacionalidad Padre:

ECUATORIANA

Nacionalidad Madre:

ECUATORIANA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



MARCO ANTONIO  
TORRES  
JARAMILLO

Usuario impresión: Torres Jaramillo Marco Antonio

Nota: Información proporcionada por Dirección General de Registro Civil

Fecha de emisión: 8/24/2021 8:13:51 AM



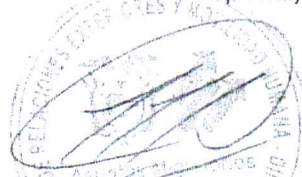


Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE – LEG -180/2022

En la ciudad de Manta el día hoy 22 de agosto del 2022, quien suscribe el. Ing. Jaime Fernando Fernández Andrade, Especialista 2, Dirección Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-20221-3712-M, de fecha 14 de septiembre del 2021, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-EECUCAN-2022-0553-M, emitido en la Agencia Consular del Ecuador en Ottawa, el PODER ESPECIAL Nro. 53/2021, otorgado el 24 de agosto de 2021, por **MAURICIO ANDRES PADILLA TORRES** de nacionalidad ecuatoriana con cedula N. 171316585-8 a favor de **KAREN VANESSA MOYA BLONDET** de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía N° 131037849-0, no consta marginación de revocatoria, del referido Poder Especial, por lo tanto, no ha sido revocado en dicho Consulado.



JAIME FERNANDO FERNANDEZ-ANDRADE

DIRECCIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA



Arancel Consular: 18.2

Valor: \$ 20.00

Y1645106



10181819-159

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador







Factura: 001-002-000065887



20221308002C01470

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE  
ELECTRÓNICO N° 20221308002C01470**



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 4 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) KAREN VANESSA MOYA BLONDET, de la página web y/o soporte electrónico, <https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA PODER No.53-QUE OTORGA MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES> el día de hoy 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, a las 15:46, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:46).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador







AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 227 / 2021

Tomo 1 . Página 227



En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 26 de agosto de 2021, ante mí, OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 1713165841, con domicilio en TORONTO, ONTARIO, CANADA**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **KAREN VANESSA MOYA BLONDET, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 1310378490**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Señor Cónsul del Ecuador.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: OTORGANTE. - Otorga esta escritura de Poder Especial, la señora Samantha Isabel Padilla Torres, por sus propios y personales derechos, en calidad de Poderdante. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La señora Samantha Isabel Padilla Torres, ciudadana ecuatoriana con pasaporte ecuatoriano número 1713165841, mediante el presente instrumento, manifiesta que tiene a bien conferir Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la Abogada Karen Vanessa Moya Blondet, portadora de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 131037849-0, a quien en adelante se podrá llamar "LA APODERADA ESPECIAL", para que en su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos: **a)** Dar en venta los siguientes bienes inmuebles: Suite C-Dos (C2); Estacionamientos 5 Y 55; y, Bodega 21 ubicados en el Edificio Santoriní, del barrio El Murciélago, sector playa el Murciélago de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **b)** Suscribir y tramitar la escritura de compraventa en cualquier notaría del país y la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda; **c)** Para que pueda, en caso necesario, cobrar los valores de la venta de los bienes ubicados en el Edificio Santoriní, del barrio El Murciélago, sector playa el Murciélago de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, consistentes en la Suite C-Dos (C2); Estacionamientos 5 Y 55; Y, Bodega 21; **d)** Así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. TERCERA.- Este poder regirá indefinidamente, sin embargo la Poderdante se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de Apoderada Especial así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada. LAS DE ESTILO.- Usted, Señor Cónsul, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento".-Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de la mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-



*Padilla T*  
**SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**



*Oscar Novoa*

OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO  
AGENTE CONSULAR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO .-  
Dado y sellado, el 26 de agosto de 2021

*Oscar Novoa*

OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO  
AGENTE CONSULAR

Arancel Consular: 6,2  
Valor: 60,00



*Abel Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador







46563641



Pachmat

ITS UNLIMITED APPLICATION

P ECU A6568641

1713165841

PADILLA TORRES

**SAMANTHA ISABEL**

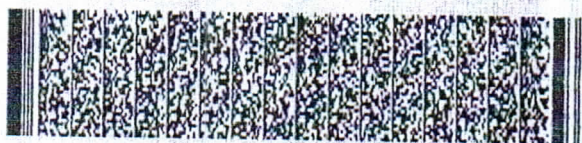
EQUATORIAL GUINEA

1 NOV/NOV 1991

QUITO, ECU

5 OCT/OCT 2017

5 OCT/OCT 2023



Abg. Patricia Mendoza Br  
Notaría Pública Segun  
Manta Ecuador

P<ECUPADILLA<TORRES<<SAMANTHA<ISABEL<<<<<<<  
A6568641<6ECU9111015F23100591713165841<<<<96



OSCER ALBERTO  
NOVOA VELASCO







República del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana



DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG -181/2022

En la ciudad de Manta el día hoy 22 de agosto del 2022, quien suscribe el. Ing. Jaime Fernando Fernández Andrade, Especialista 2, Dirección Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-20221-3712-M, de fecha 14 de septiembre del 2021, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-CECUTORONTO-2022-0086-M, emitido en la Agencia Consular del Ecuador en Toronto, el PODER ESPECIAL Nro. 227/2021, otorgado el 26 de agosto de 2021, por SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES de nacionalidad ecuatoriana con cedula N. 171316584-1 a favor de **KAREN VANESSA MOYA BLONDET** de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía N° 131037849-0, no consta marginación de revocatoria, del referido Poder Especial, por lo tanto, no ha sido revocado en dicho Consulado.



JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE  
DIRECCIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



Arancel Consular: 18.2

Valor: \$ 20.00

Y1645107



10181946-160





Factura: 001-002-000065888



20221308002C01471



**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221308002C01471**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 3 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) KAREN VANESSA MOYA BLONDET, de la página web y/o soporte electrónico, <https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO - PODER ESPECIAL No.227 QUE OTORGA SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES> el día de hoy 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, a las 15:47, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n). 

MANTA, a 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:47).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador







CÓDIGO 4

Nº 0103498



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

## INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000011 - 57

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 6 DE FEBRERO DE 2014,  
que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

**OMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: CESAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE**, nacido en ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón GUAYAQUIL, parroquia PEDRO CARBO /CONCEPCION el 15 DE FEBRERO DE 1950 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ARQUITECTO con cédula/pasaporte No. 907301600 domiciliado en AV. FLAVIO REYES, de estado civil DIVORCIADO hijo de CESAR BUSTAMANTE y ESUS TRINIDAD BUSTAMANTE PEREZ.

**OMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESDEOCA**, nacida en ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón GUAYAQUIL, parroquia PEDRO CARBO /CONCEPCION el 5 DE ABRIL DE 1963 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión BIOLOGO MARINO con cédula/pasaporte No. 1303447161 domiciliada en CONDOMINIO BAUH, de estado civil DIVORCIADA hija de ARMANDO BRAVO NUÑEZ y ANA MONTESDEOCA.

### OBSERVACIONES

CONTRAYENTES NO TIENEN HIJOS EN COMUN. AMBOS CONTRAYENTES POR SER DE ESTADO CIVIL DIVORCIADOS PRESENTAN DOCUMENTACION DE LEY.

*[Firma]*  
Firma del delegado  
CECILIA MARIBEL DELGADO BLONDET

*[Firma]*  
Firma de la contrayente  
MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESDEOCA

*[Firma]*  
Firma del contrayente  
CESAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE

*[Firma]*  
testigo  
ARMANDO BRAVO NUÑEZ

*[Firma]*  
testigo  
LUIGI VITTORIO

*[Firma]*  
testigo  
PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ

*[Firma]*  
testigo  
ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE

*[Firma]*  
testigo  
BULLO BRAVO

RAZON: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA ANTE ABOG. GUILLERMO OSWALDO SANCHEZ VILLEGAS, NOTARIO PUBLICO SEGUNDA DEL CANTON JIPIJIPA, DE FECHA 13 DE AGOSTO DEL 2016, SE CELEBRA LA PRESENTE CAPITULACIONES MATRIMONIALES DONDE ESTIPULA QUE: A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA CADA UNO DE ELLOS SERA EL UNICO Y EXCLUSIVO ADMINISTRADOR DE LOS BIENES DEUDAS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIERAN. TICKET DE SENTENCIA N° 164061, CUYO DOCUMENTO SE ARCHIVA, PORTUENZO, 11 DE JULIO DEL 2016

Lugar y Fecha de Matrimonio:  
MANTA, 6 DE FEBRERO DE 2014

SEU

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| SERVICIO DEL EXTERIOR     | <input type="checkbox"/>            |
| ADICIONES                 | <input type="checkbox"/>            |
| INSCRIPCIONES TUMBAS      | <input type="checkbox"/>            |
| CANCEL SERVICIO           | <input type="checkbox"/>            |
| MULTI CONTRAYENTES        | <input type="checkbox"/>            |
| NATURALIZACION            | <input type="checkbox"/>            |
| SUBSCRIPCION DE SENTENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> |

Nº 164061

Imprasa por: AMENDOZA, MANTA, 6 DE FEBRERO DE 2014

COPIA PARA ARCHIVO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2022  
Emisor: GARCIA MARISCAL LENIN SALOMON

Nº de certificado: 228-785-77152



228-785-77152

*[Firma]*  
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy ..... to amparado en las atribuciones que me ot...

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador







REPÚBLICA DEL ECUADOR

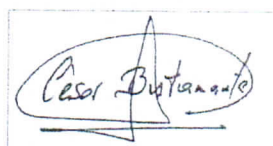
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0907301600

Nombres del ciudadano: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR  
GERARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO MONTESDEOCA MARIA GUADALUPE

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2014

Datos del Padre: BUSTAMANTE CESAR OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BUSTAMANTE TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ MANTA

N° de certificado: 226-789-36863



226-789-36863

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.  
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec)







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
N. 090730160-0  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BUSTAMANTE BUSTAMANTE  
CESAR GERARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO / CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-02-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA GUADALUPE  
BRAVO MONTESDEOCA



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ARQUITECTO

V4333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BUSTAMANTE CESAR OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BUSTAMANTE TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-02-26

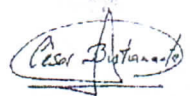
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-02-26



000539377



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0013 MASCULINO



BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO

JOY FE: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en..... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Karen Moja Blondet

Número único de identificación: 1310378490

Nombres del ciudadano: MOYA BLONDET KAREN VANESSA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOYA DELGADO JORGE ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BLONDET LEON MARIA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022  
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

N° de certificado: 227-789-36947



227-789-36947

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANÍA  
MOJA BLONDET  
KAREN VANESSA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1990-07-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO

131037849-0



INSTRUMENTO SUPERIOR  
ABOGADA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL NÚMERO  
MOYA DELGADO JORGE ANIBAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BLONDET LEON MARIA INES  
LUGAR DE NACIMIENTO DE LA MADRE  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE  
2020-07-06  
FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE  
2030-07-06

*[Signature]*

*Karen Moja Blondet*



CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
PARROQUIA TARQUI  
ZONA 1  
JUNTA N° 0054 FEMENINO

37157146  
131037849



DOCEC  
131037849

MOYA BLONDET KAREN VANESSA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en..... fojas útiles/anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20221308002  
P01862.- LA NOTARIA.

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

