

C. 19625
1130306092
\$26665,30

C. 19625
1130306040
\$1424,56



NUMERO: 2014.13.08.02.P02835

COMPRAVENTA.- OTORGA EL SEÑOR RALF ARTURO JANOWITZER

STERN; A FAVOR DE LA SEÑORA ALICIA JUDITH DEL HIERRO

MORCILLO.-

CUANTIA: \$32.258,96

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

C. 19625
1130306087
\$4169,10

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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

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

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



Lindera con suite 31, partiendo desde el Sur hacia el Norte, en 3,75m, desde este punto ángulo 135° en 4,65m. Área total: 45,00 M2. Bien Inmueble que fue adquirido por el vendedor por compra que les hicieron a los señores Fabián Ramiro Jaramillo Yerovi y María Cristina Salazar Borja, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Jama, con fecha once de Noviembre del dos mil Trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil Trece, bajo el número tres mil seiscientos noventa y cuatro. b) Una Bodega numero dieciocho Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, ubicado en el nivel menos seis, correspondiéndole la alícuota cero punto cero seis por ciento (0,06%), con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con área común circulación y Estacionamiento cincuenta. Por Abajo: Lindera con terreno Edificio. Por el Norte: Lindera con Bodega diecinueve en 2,34m. Por el Sur: Lindera con Bodega diecisiete en 2,34m. Por el Este: Lindera con área común de rampa en 1,75m. Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 1,75m. Área 4,10 metros cuadrados. Bien Inmueble que fue adquirido por el vendedor por compra que les hicieron a los señores Fabián Ramiro Jaramillo Yerovi y María Cristina Salazar Borja, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Jama, con fecha once de Noviembre del dos mil Trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil Trece, bajo el número tres mil seiscientos noventa y cuatro. c) Un Estacionamiento numero cincuenta y tres de Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, ubicado sobre el nivel más cero coma cero cero correspondiéndole la alícuota cero punto diecinueve por ciento (0,19%) y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con vacío. Por Abajo: Lindera con

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10421



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 17 de diciembre de 2008
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130306092

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planes	Planes	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	80 09/01/2009	1.342
Compra Venta	Compraventa	3.694 05/12/2013	74.056

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1. Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes 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

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 10421

Página: 1 de 4



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

2 / 4 Compraventa y Unificación

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

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

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

1 Planas

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
 Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de enero de 2009
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.377
 Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio: 128
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de noviembre de 2008
 Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Comprador	09-10338529	Salazar Borja Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 74.036 - Folio Final: 74.062
 Número de Inscripción: 3.694 Número de Repertorio: 8.503
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Jama
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de noviembre de 2013
 Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09670054	Janowitz Stern Ralf Arturo	Viuo	Manta

Certificación impresa por: Cb-S

Ficha Registrada: 16421

Página: 1 de 4

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segunda
 Manta - Ecuador

Vendedor 17-06741731 Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro Casado Manta
Vendedor 09-10308329 Salazar Borja Maria Cristina Casado Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Rec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 80 09-cne-2009 1342 1377

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: *Abg. Esteban Derrera Pareda*

Elaborado por: *Cleotilde Ortiz Suarez Delgado*
130596489-3



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



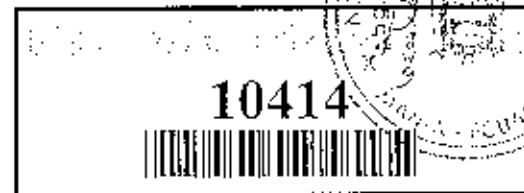
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1150306087

LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Platos	Platos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	80 09/01/2009	1.342
Compra Venta	Compraventa	3.694 05/12/2013	74.036

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.4 Compraventa

Inscrito el: *martes, 21 de noviembre de 2006*

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

Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 15 de octubre de 2006*

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

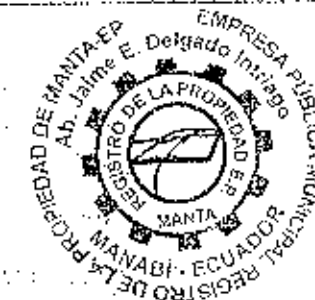
El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo García Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini, inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

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

Certificación impresa por: CIG

Fecha Registral: 10414



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

2 / 4 Compraventa y Unificación

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



a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menéndez. 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

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



a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		

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

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

4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de enero de 2009

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

Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio: 128

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06741731	Jaramillo Yerovi Fabian Ramiro	Casado	Manta
Comprador	09-10308329	Salazar Borja María Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000005056	Asociación O Cuentas En Participación Edifi		Manta

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

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

4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013

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

Número de Inscripción: 3.694 Número de Repertorio: 8.503

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Jama

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

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: Abg. Eudulio Domínguez Rosado

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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



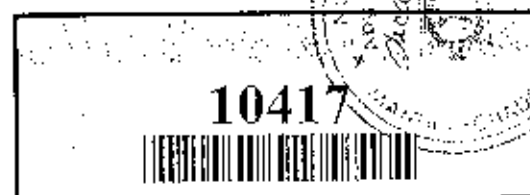
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 18 Edificio Santerini, ubicado en esta Ciudad de Manta Ubicado en el nivel menos seis, correspondiéndole la alícuota cero punto cero seis por ciento (0.06%), con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con área comun circulacion y Estacionamiento 50. Por Abajo: Lindera con terreno Edificio. Por el Norte: Lindera con Bodega 19 en 2,34m. Por el Sur: Lindera con Bodega 17 en 2,34m. Por el Este: Lindera con área comun de rampa en 1,75m. Por el Oeste: Lindera con area comun circulacion en 1,75m. Areaa 1.10 metros cuadrados. SOL VENCIA: La Bodega descrita, a la fecha se encuentra libre d e G r a v a m e n

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planos	Planos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	80 09/01/2009	1.342
Compra Venta	Compraventa	3.694 05/12/2013	74.036

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: *martes, 21 de noviembre de 2006*

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

Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificado en impreza por: Cof

Ficha Registral: 10417

Página: 1 de 4



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Reg. No. 15000001

Vendedor
Vendedor

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

Casado Manta
Casado Manta

b.

2 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 10417

Página: 2 de 4



Manta
Manta

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

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

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

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

4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de enero de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

6/ 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Unidad de Impresión por: C/5

Fecha Registral: 09/17

Página 3 de 4

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

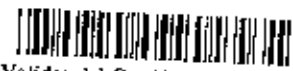
Emitido a las: 16:35:25 del lunes, 19 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Eulalia Domínguez Rosales*

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



CIUDADANIA
JANOWITZER STERN
ROLF-ARTURO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1950-01-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL VIUDO
TERESA NATACHA
CEDENO TUAREZ

170907005-4

INSTRUTOR

JANOWITZER POPPER PEDRO

STERN KITTY

MANTA

2014-05-15

FECHA DE EMISION

2024-05-15



170907005-4

047

047 - 0255

1709070054

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

JANOWITZER STERN ROLF ARTURO

MANABÍ

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARROQUIA

1

1

ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



11/11/11

170096955-1
CUBADANCA
DEL MARCO MORCILLO
AUGUSTA JUDITH
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
1980-02-01
EQUATORIANA
S.M.F.
CASA
LUIS GILBERTO
ALVAREZ CORALES

INSTRUCION
BACHILLERATO
ACUQUEDES Y RICHMOND DE ALLEN
DEL HIERRO VICTOR MANUEL
AVEL DOS Y RICHMOND DE ALLEN
MORCILLO ALIMA VIDENTA
CUCAR Y FECHA DE EXISTENCIA
MANSA
2013-08-25
FECHA DE EXISTENCIA
2023-08-25



[Signature]

John

提示

Abg. Patricia Mendoza Briones
Natalia Pública Segunda
Mora - Ecuador



CERTIFICACIÓN:

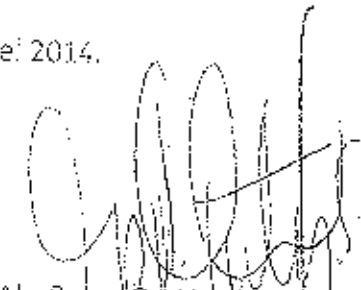
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero de 2014:

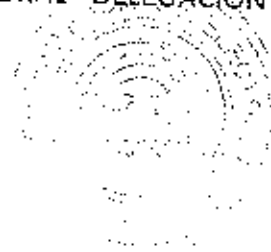
Al señor (a) DEL RIERRO MORCILLO ALICIA JUDITH, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 170096955-1, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 23 de mayo del 2014.

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

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 13 de mayo del 2014.


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



Atestado en Manabí, Ecuador

Miembro - Efectivo
www.manabipublico.gov.ec
C/da Abad y Toranzo Vial
P.O. BOX 2012 608-0021 MANABÍ

0012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manabí Ecuador



100 4
MAY 19 1964
LIBRARY OF THE
CONGRESS

100

[illegible]

1. What is the purpose of the study?
 2. What are the research questions?
 3. What is the significance of the study?
 4. What are the limitations of the study?
 5. What are the conclusions of the study?

[illegible]

Figure 1. The effect of the concentration of the *Agrobacterium* suspension on the transformation efficiency of *Agrobacterium* strains. The *Agrobacterium* strains were grown in the YEA medium for 24 h at 28 °C. The cell concentration of the *Agrobacterium* strains was adjusted to 10⁸ cells/ml. The cell suspension was then mixed with the plant tissue and the transformation efficiency was determined. The results are shown as the mean ± SD of three independent experiments. The asterisk indicates a significant difference (*p* < 0.05) between the two groups.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monte - Ecuador



0004
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y NOTARIADO

INSCRIPCION DEL PATRIMONIO

En la ciudad de Manabí, a los 10 días del mes de Agosto del año 2005, comparecieron ante mí, Notaria Pública, los señores: **Manuel del Rocio**, de edad de 45 años, nacido el 10-08-1960, de estado civil soltero, y **Manoel del Rocio**, de edad de 45 años, nacido el 10-08-1960, de estado civil soltero, quienes me exhibieron un documento que dice así:

Yo, **Manoel del Rocio**, de edad de 45 años, nacido el 10-08-1960, de estado civil soltero, y **Manoel del Rocio**, de edad de 45 años, nacido el 10-08-1960, de estado civil soltero, por el presente documento hacemos constar que el señor **Manoel del Rocio**, de edad de 45 años, nacido el 10-08-1960, de estado civil soltero, es el propietario de un inmueble que se encuentra en la ciudad de Manabí, y que el mismo se encuentra inscrito en el Registro Público de la ciudad de Manabí, con el número de inscripción 1067.

En fe de lo cual, yo, Notaria Pública, he expedido el presente documento en la ciudad de Manabí, a los 10 días del mes de Agosto del año 2005.

Manoel del Rocio
Manoel del Rocio

1067
 1067
 1067

OBSERVACIONES VERIFICADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 2005

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador





Jefe de Oficina

El presente documento es una copia autorizada de los documentos del presente expediente, la cual fue elaborada por el notario público, el día 19 de mayo del 2005, en la ciudad de Manta, Ecuador, a las 10:00 horas.

Jefe de Oficina

El presente documento es una copia autorizada de los documentos del presente expediente, la cual fue elaborada por el notario público, el día 19 de mayo del 2005, en la ciudad de Manta, Ecuador, a las 10:00 horas.

Jefe de Oficina

OTRAS ALICUOTACIONES O MARGINACIONES

El presente documento es una copia autorizada de los documentos del presente expediente, la cual fue elaborada por el notario público, el día 19 de mayo del 2005, en la ciudad de Manta, Ecuador, a las 10:00 horas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

2005

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



ESPECIE VALUTADA:

USD 1:25

Nº 0587

No. Certificación: 110537

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19627

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-06-092

Ubicado en: SANTORINI SUITE, CI

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 45,00 M2

Área Comunal: 19,7100 M2

Área Terreno: 12,7400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1709070054

RAUL ARTURO JANOWITZER STERN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8281,00
CONSTRUCCIÓN:	18384,30
	<u>26665,30</u>

Son: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2014 12:19:43

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 064464

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios, URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenece a: RAFAEL ARTURO JONOWITZER STERN
ubicada en: SANTORINI SUITE C1
cuyo: AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de: \$26665.30 VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON 30/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de: CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

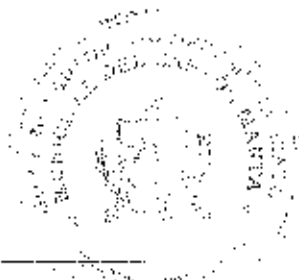
Manta, 19 de MAYO del 2014.

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa
JEFA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal



Abg. Rafael Mendoza Ríos
Notario Público Segundo
Manta, Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 4,25

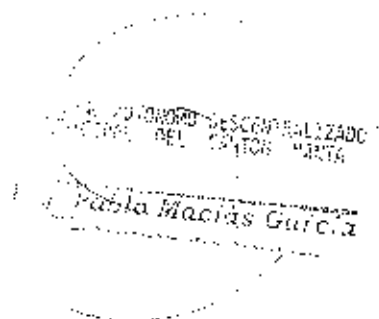
Nº 30235

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Aperçu verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que en el cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de JANDWITZER STERN RAUL ARTURO.
Por lo tanto se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de febrero de 2014

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 13600000000001
Dirección: Av. 4ta y Calle 1, Edif. 2011, 2da. Etapa

TITULO DE CREDITO No.000278892

OBSERVACIÓN		CÓDIGO DE DATOS	FECHA	APROBADO	CONTRATO	VALOR
Municipio de la parroquia VENTA		13600000000001	2014-09-05	2014-09-05	2014-09-05	2014-09-05
C.C. NÚC.	NOMBRE D. RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCANTARILLAS Y ADICIONALES			
13600000000001	JUAN WITZER STEFEN RALF ARTEAGA	SANTO DOMINGO 21	CONCEPTO			
C.C. NÚC.	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN	VALOR			
13600000000001	DE LA TORRE MONTECASSO, JUAN	2014-09-05	Instituto Municipal			
Cesión: 5492014-144 MARITZA ELIZABETH FARRAGA ANCHUNDIA			Junta de Sanación de la C.A. de la P.A.			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RESOLUCIONES DE LEY			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			BALANCE			

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELLADO
Fecha: 2014-09-05
Hora: 14:00
Sra. Maritza Farraga

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta y Calle 2, Telf: 095-465-811-477

TITULO DE CREDITO No. 000043268

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-3-01-01-001	2.74	\$ 27,500.00	SANTORINI SUITE 21	2014	127-49	483968
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES FISC. DE M. O. R. M. S.						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	G.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (H) RECAUDAS (M)	VALOR A PAGAR	
LA-NO-MITZER SUDAM RAL-RE-THHO	1705117067					
1222014-2206 RIERA ROSARIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGIM. ACCIONES DE LEY						
		IMPUESTO PROPIAL.	\$ 9.23	(3.084)	\$ 6.14	
		IMPUESTO POR RENTAS				
		MULTAS 2011	\$ 2.00		\$ 2.00	
		MULTAS 2012	\$ 0.72		\$ 0.72	
		MULTAS HASTA 2010	\$ 25.73		\$ 25.73	
		TASA DE SEGUIMIENTO	\$ 0.53		\$ 0.53	
		TOTAL A PAGAR			\$ 44.42	
		VALOR PAGADO			\$ 44.42	
		SALDO			\$ 0.00	

COPIA
AUTÉNTICA
DE
LA
ACTA
DE
REVISIÓN
DE
CÓDIGO
CATASTRAL
NÚMERO
000043268
FECHA
12/07/2014
FOLIO
127-49

Abg. Patricia Mendoza Priónes
Notaría Pública Segunda
Maná Ecuador





PROCESO DE REGISTRO DE PAGO
CANTON: 10090000000000000000

102
Teléfono: 2621777-2611747
CANTON: 10090000000000000000

0044670

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
CEDRO	JANOLILIA SIERA KALV ARTURO
NOMBRES	
RAZON SOCIAL	SANTORI SORTE CL- EST. 53- BOD.
DIRECCION	

DATOS DEL PREDIO	
CLASIFICACION	
VALUO PROPIEDAD	
DIRECCION PREDIO	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	292322
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	13/02/2014 08:56:49

VALOR	3.00
-------	------



DESCRIPCION	VALOR
VALUO HASTA INTERESES, 14 de mayo de 2014	3.00
CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR DE SIN EL REGISTRO DE PAGO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Munici. Guaymas

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 110539

Nº 000539

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19625

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-66-040

Ubicado en: SANTORINI BOD 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4.10 M2

Área Comunal: 0.9800 M2

Área Terreno: 1.1600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1709070934

RALF ARTURO JANOWITZER STERN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 754,00

CONSTRUCCIÓN: 670,56

1424,56

Son: UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel Esteban Sofozo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARTIS REYES (11/02/2014 12:07:31)

Abg. Patricia Linares Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD: 1.25

Nº 0064483

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenece al RAFAEL ARTURO JONOWITZER STERN
ubicada en SANTORINI BOD 18
en AV. JO. COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$1424.56 UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON 56/100 DÓLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WRPICO

Manta, 19 de MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS

RECEIVED
CANTON MANTA

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 1300000980001
Dirección: Av. 40 y Edmundo 2011479, 2011477

TÍTULO DE CREDITO No.0000278893

RESERVA		CÓDIGO CATASTRAL		ARCA	AVALLIO	CONTRATO	TÍTULO Nº
Una parcela de 1.44 hectáreas de solar y construcción de 16 metros cuadrados en la zona urbana de Maná		1-13-03-05-040		16	162.86	134784	278893
VENDEDOR							
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR				
1300000980001	MANIFIESTA SOTERIOLE ARTURO	SECTOR 100.00	162.86				
ADQUIRENTE							
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR				
1300000980001	SEÑOR MORALES FLORENTINO	SECTOR 100.00	162.86				

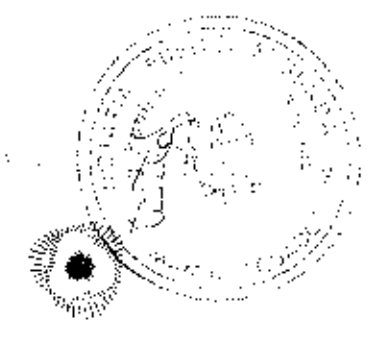
EMISION: 01/03/2014 144 MANIFIESTA SOTERIOLE ARTURO
ANEXO: 162.86

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
CANCELADO
Fecha: 01/03/2014 Hora: 14:44
Srta. Manizá Parraza



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Monto: 162.86



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 01.0540

No. Certificación: 110540

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19626

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-06-087

Ubicado en: SANTORINI EST. 51

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,75	M2
Área Comunal:	3,9300	M2
Área Terreno:	3,6100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
169070954	RALE ARTURO JANOWITZER STERN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Arq. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS RLYES 12/02/2014 12:08:56

Abg. Patricia Mendoza Infantes
Notario Público o Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALUADA

USD 1:25

Nº 164482

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenece a RA. F ARTURO KONOWITZER STERN
ubicada en SANTORINI EST. 53
avalúo comercial presente compra venta
cuyo \$4159.10 CUATRO MIL SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON 55/100 DÓLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 19 de DE MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendez Brito
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



Urbanización de la parroquia de
Municipalidad del Cantón Montalvo
Ruc: 13000000000000000000
Dirección: Av. 10 de Agosto y Calle 10 de Agosto 1000 - 1000

TÍTULO DE CREDITO No. 0002/2014

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLADO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de compra y venta de solar y construcción de una casa de la parroquia de Montalvo		1-10-01-01-001	3.5	4.180,10	134765	278824
VENEDOR						
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
1900000000	MANCINI / R. S. ERIK RALF ARTURO	SANTOBALE, 1001, 05	42.600			
ADQUIRENTE			12.100			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	54.200			
1900000000	DE. HERNANDEZ, JUAN CARLOS	San	54.200			
TOTAL A PAGAR			54.200			
VALOR PAGADO			0.000			

EMISIÓN: 01/05/2014 14:00 HRS. LILIANA PARRAGA
ANCIENDE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DE MONTALVO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MONTALVO
CANCELA
Fecha: 01/05/2014
Sra. Liliana Parraga



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Montalvo - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1200000000000000000
Dirección: Av. 40m y Calle 21 - Tel: 2011111 - 2011112

TITULO DE CREDITO No. 000243367

1222700-1.902

CCMCO CATASTRAL	Area	VALOR COMERCIAL	DIRECCION	ASD	CONTROL	TITULO Y
1222700-1.902	1.51	\$ 4.000.00	NACIONAL - 11111	1014	1222700	243367
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESF. DE MEJORAS						
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RENTAS (A)	RENTAS (B)	VALOR A PAGAR		
CONTRIBUCION						
IMPUESTO POR M2						
RENTAS 2011	\$ 0.41					\$ 0.41
RENTAS 2012	\$ 0.36					\$ 0.36
RENTAS 2013	\$ 0.37					\$ 0.37
TASA DE SUEJILADO	\$ 0.45					\$ 0.45
TOTAL A PAGAR						\$ 1.59
VALOR PAGADO						\$ 1.59
SALDO						\$ 0.00

1222700-1.902 RIFRA ROSEASIO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
11 de mayo de 2011



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

A9 1130306040

CERTIFICACIÓN

No. 153-345

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

Manta, enero 12 del 2014

SR. JANOWITZER STERN RALE ARTURO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

Este documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar de la propiedad, se anexa fe el subscrito, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al solicitante si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los planos correspondientes.

DM

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



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

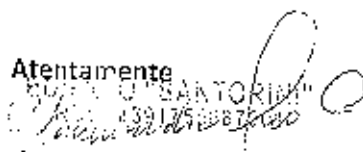
CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 24 de Mayo de 2014

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

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

Atentamente


R.U.C. 1391756887001
ADMINISTRADORA

Marfa Auxiliadora Pico C

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

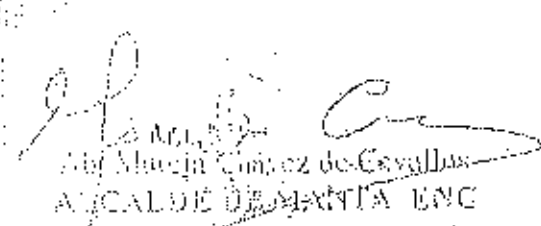
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

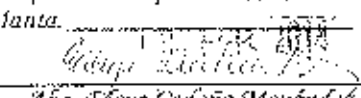
En virtud de la ordenanza No. 258-DPUM-NCS-P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitida por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo dispuesto en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (S) y, La orden de lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, propietario del predio de clave catastral # 1130106000, ubicado en la parroquia del barrio El Mirador de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal de dicho edificio denominado "SANTORINI".

En consecuencia de esta declaratoria al señor Director de Asuntos, Catastros y Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 7° del artículo número 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 2008


Abg. Mónica Gómez de Cavallón
ALCALDE DE MANTA ENC

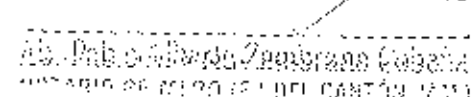
DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.


Abg. Edgar Cedeño Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

En virtud de junio 27 de 2008, la suscrita Alcaldesa de Manta Enc. Ab. Mónica Gómez de Cavallón en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a la ordenanza No. 258-DPUM-NCS-P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitida por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, hace esta declaratoria autorizando la inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la parroquia del barrio El Mirador de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal de dicho edificio denominado "SANTORINI".

En consecuencia de esta declaratoria al señor Director de Asuntos, Catastros y Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 7° del artículo número 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 2008


Abg. Pablo Roberto Zambrano Cordera
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



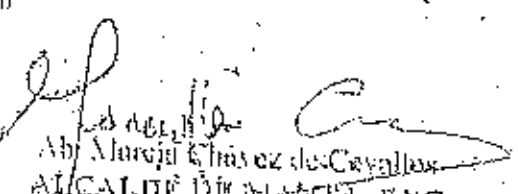
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (s) y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, Representante de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI, propietario del predio de clave catastral # 1130306000, ubicado en la calle M-1 del barrio El Maricelago de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI".

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

Manta, Junio 27 de 2008


Ab. Marcia Chávez de Cavallo
ALCALDE DE MANTA-ENC

Con fecha de junio 27 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta Ene. Ab. Marcia Chávez de Cavallo en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 388-DPUM-MCS-P.H.# 017-1513, de junio 24 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a elevar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle M-1 del barrio El Maricelago de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1130306000 de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini representada por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor.

Manta, Junio 27 de 2008



Considerando:

Que el Edificio denominado "SANTORINI", está compuesto de solar y de una construcción tipo edificio, esta se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murtielago, Canton Santa, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parquesos, 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 las áreas comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Con la Asamblea de Conpropietarios 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:

15. - citat superior:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

AC. N.º 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Predio N.º 1, "ORINPE", 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.- OBJETOS.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y las normas de administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, esta fotocopia de las resoluciones que correspondan a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los propietarios y todo archivo necesario que convenga a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Artículo 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen carácter obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los ocupantes del Edificio, en todo momento.

PROF. A. TORZONATI EDIFICIO SANTORINI
PAC. 47

Abg. Patricia Mendonça Brito
Notário Público segunda

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



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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

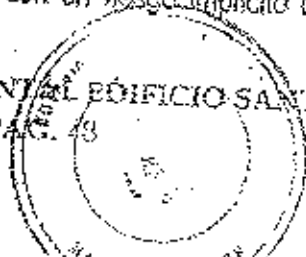
Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio SANTORINI".

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTORINI
Pág. 43



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibición a los propietarios y usuarios de Manta exclusivos con relación a ellos:

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

Página 45

Este documento que
consta de 21 fojas
en copia de la copia que
se presenta para su constatación
Manta, 13 de Mayo de 2013.

Notario Pablo Alberto Zumbado Menéndez
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Yegor
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

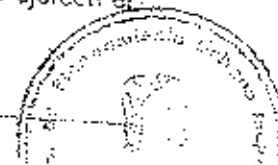
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI
P.A.C. 50



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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como ropa, sombreros o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven 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 conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo eléctrico;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de plomo;
- h) Pintar o colocar rótulos, pósteres, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquier otra de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada en sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento y reparación de los bienes comunes; que exhibir y archivo no
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sea cuáles por expensas comunes u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores autorizados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio.

Este PE: Que el documento que
contiene en número de 01 fojas
la minuta de la copia que me
fue entregada para su constatación
Manta, 19 de mayo de 2019.

Abg. Eliseo Cedeño Montúez
Notario Público Cuarta
Circunscripción - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTORINI

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público o Segundo
Circunscripción - Ecuador

- c) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, comunicar los arrendos 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.

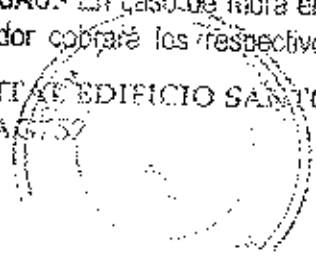
ART. 22.- **DEL RUIDO.**- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la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

PAG. 137



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, además de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial en su caso.

Si el 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, amañado 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 regulen 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:

- 1.- 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;
- 2.- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio, disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento interno;
- 3.- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le otorgan como miembro de ese órgano colegiado;
- 4.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, votar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Director General, del Presidente y del Administrador, exhibir y archivar los libros, los libros de actas y comisiones que les sean asignados, por el Administrador, con poderes de la Administración;
- 5.- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- 6.- 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;
- 7.- No hacer que actúe en casos de emergencia;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI
PAG. 59

Abg. Patricia Mendez Arboleda
Notaría Pública Segunda

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

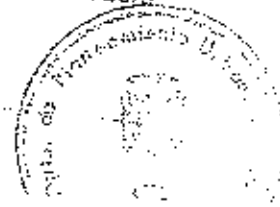
Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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



EDIFICIO SANTORINI

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 amparen al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la cual 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 de la fecha inmediata posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Las expensas extraordinarias son las que, siendo aprobadas por la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales importantes o que impliquen en el edificio, no se destinaron para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DANOS. - Los gastos de reposición o reposición que se origina en actos de culpa o dolo de algún copropietario, por uso exclusivo, cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable de la obra.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

Página 2

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Mantua - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

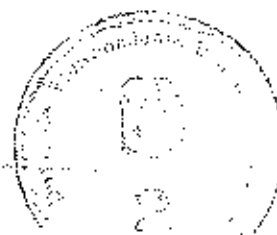
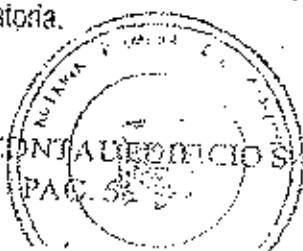
Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

- Eleger 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;
- Eleger y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Según 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;
- Revisar o informar 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;
- Examinar y reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y de la Administración;
- 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;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Acreditar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen el Presidente, el Administrador o los copropietarios;

NOTA: Que el documento que
se presenta en número de 01 folios
es una copia de la copia que me
fue presentada para su constatación

Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 desempeño de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DEL DIRECTORIO GENERAL - SECRETARÍA. El Directorio General estará presidido por su Presidente, quien lo preside en la Asamblea, y a falta de éste por otro de sus miembros.

EDIFICIO SANTORINI, EDIFICIO SANTORINI
MANTA

Ab. Pablo Albano Zumbado Cedeño
Notario Público de la Provincia de Manabí

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI

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



Art. 53.- RENUNCIA. El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y 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 caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

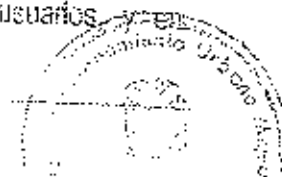
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 59



...propietarios las cuentas,
Administración;

123 CUBES

- 123 CUBES

123 CUBES

123 CUBES

123 CUBES

- 123 CUBES

Abg. Patricia Munford

Abg. Patricia Mendoza Estroza
Notaria Pública Segunda
Monte Escobedo

EDIFICIO SANTORINI



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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PÁGINA 1

- costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - e) 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 a gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - f) 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;
 - g) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y titulares de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - h) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - i) Conservar en orden y convenientemente archivados los títulos del inmueble constituido o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias, planos, documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo lo concerniente al convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y copias que tengan relación con el inmueble;
 - j) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente o por el Administrador;
 - k) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emitidas por los órganos de Administración del inmueble;
 - l) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precavér la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en propiedad horizontal o declarado en propiedad horizontal;

Que el documento que
menciona en número de 61 fojas
se encuentra en la copia que
me fue presentada para su constatación
Monto

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI



- i) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- ii) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- 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.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 143 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 99. 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 de 2008

Abg. CARLOS DÍAZ

RESPONSABLE TÉCNICO

... que el documento que
... en número de ... fojas
... de la copia que me,
... para su constatación
Manta, ...

Abg. César Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DOY FE ...
... en ...
...
...
...
...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

... EDIFICIO SANTORINI

EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 0917560033
Dirección: Manta, 24-11
Correo electrónico: edif.santorini@esmail.com
Teléfono: 2629631
MANTA, GUAYAS, ECUADOR

ACTA DE NOMBRAMIENTO

Sra. María Auxiliadora Pico

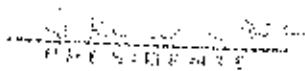
Manta, 23 de marzo de 2012

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

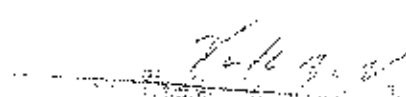
Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"


Ing. Jelisava Cuka

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

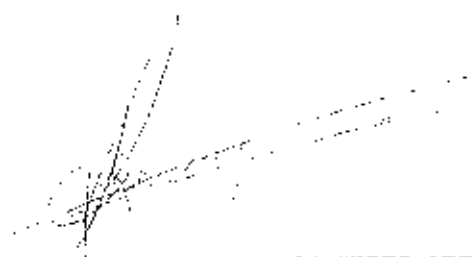

GUKA AYAD JELISAVA YAMEEL



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

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

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


RALF ARTURO JANOWITZER STERN
C.C. 170907005-4




Abg. Patricia Menéndez B. Hones
Notaria Pública Segunda
Monta - Ecuador

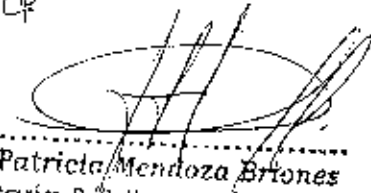
ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones


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




LA NOTARIA

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


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

