

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 3802

Número de Repertorio: 8665

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

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

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

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

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

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: lunes, 21 noviembre 2022

Fecha generación: lunes, 21 noviembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 0

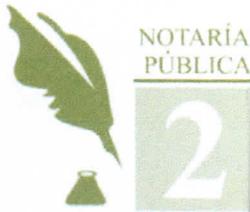
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



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





NOTARÍA
PÚBLICA

2



ESCRITURA DE:

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

CUANTIA: \$ 185.000,00

CODIGO NUMERICO: 20221308002P01862

AUTORIZADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2022

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



Factura: 001-002-000065889



20221308002P01862



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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

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

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 9
TELEFONOS: 0914257214 - 052622583
patmendoza@hmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000065889

CODIGO NUMERICO: 20221308002P01862

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

CUANTIA: \$. 185.000,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diez de Noviembre del año dos mil veintidós, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen y declaran, por una parte la señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, con número de cédula **uno tres uno cero tres siete ocho cuatro nueve guión cero**, de estado civil soltera, de Profesión Abogada, de ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad quien interviene en calidad de apoderada de la señora **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**, con cédula número **uno siete uno tres uno seis cinco ocho** ¹²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCIÓN: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0984257114 - 052622386
patmendoza@hotmail.com



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
-Manta Ecuador

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



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



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE RAY AVENIDA 4
 TELEFONOS 0994257214 - 05262583
 pmendoza@hotmail.com



trece metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE:**
 lindera con Suite B-DOS (B-2) y ducto partiendo
 desde el Sur hacia el Norte en tres metros
 veinte centímetros, desde este punto ángulo
 noventa grados en cero metro cuarenta
 centímetros, desde este punto ángulo doscientos
 setenta grados en cero metro ochenta:
 centímetros, desde este punto ángulo doscientos
 setenta grados en cero metro cuarenta
 centímetros, desde este punto ángulo noventa
 grados en ocho metros diez centímetros. Área
 CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00m²). Alícuota
 0.0150, área de terreno VEINTIOCHO METROS
 CUADRADOS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS
 (28,87m²), área común VEINTICUATRO METROS
 CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS
 (24,27m²). Área total CIENTO VEINTISEIS METROS
 CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS
 (126,27m²).- Debidamente amueblada como se
 indica en el inventario que se anexa al contrato
 de reserva de compraventa. **BODEGA NUMERO**
VEINTIUNO, ubicada subsuelo DOS, sobre el nivel
 menos seis, con las siguientes medidas: **POR**
ARRIBA: Linda con área común, baño y 

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta Ecuador

estacionamiento cincuenta; por abajo: linda con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común, baño empleado en dos metros treinta y cuatro centímetros; **POR EL SUR:** linda con bodega veinte en dos metros treinta y cuatro centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común rampa en un metro ochenta y cinco centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común circulación en un metro ochenta y cinco centímetros. **AREA** cuatro metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados (4,33m²). **ALÍCUOTA** 0,0006, área de terreno un metro cuadrado veintitrés centímetros cuadrados (1,23m²), **ÁREA COMÚN** un metro cuadrado cero tres centímetros cuadrados (1,03m²). **ÁREA TOTAL** cinco metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados (5,36m²).- **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO,** ubicado en el subsuelo dos, sobre el nivel menos seis metros y mide: **POR ARRIBA:** linda con área común administración; **POR ABAJO:** linda con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común retiro en dos metros sesenta centímetros; **POR EL SUR:** linda con área común circulación en dos metros sesenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622588
pat.mendoza@hotmail.com



con área común circulación en cinco metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común escalera en cinco metros veinte centímetros; **ÁREA** trece metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados (13,52m²). **ALÍCUOTA** 0,0020; **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados ochenta y tres centímetros cuadrados (3,83m²), **ÁREA COMÚN** tres metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados (3,22m²). **ÁREA TOTAL** dieciséis metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados (16,74m²).- **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y CINCO,** ubicado en el subsuelo uno, sobre el nivel metros tres metros con los siguientes linderos: **POR ARRIBA:** lindera vacío; **POR ABAJO:** lindera área común circulación; **POR EL NORTE:** lindera con Suite B-UNO (B-1) en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** linda con calle M. uno en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común ingreso en cinco metros diez centímetros; **POR EL OESTE:** linda con estacionamiento cincuenta y cuatro en cinco metros diez centímetros; **ÁREA** doce metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados (12,75m²). **ALÍCUOTA** 0,0019, **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados sesenta y un centímetros cuadrados (3,61m²), **ÁREA COMÚN** tres

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta Ecuador

metros cuadrados cero tres centímetros cuadrados (3,03m²). **AREA TOTAL** quince metros cuadrados setenta y ocho centímetros cuadrados (15,78m²).- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas por compra a los señores **VICTOR HUGO MEJIA MERA y TANYA MERCEDES NARANJO JATIVA**, mediante contrato de compraventa de conformidad con la escritura celebrada ante la Notaría Pública Quinta del cantón Quito, el veintiuno de julio del dos mil diez, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el primero de octubre del dos mil diez. La constitución de la propiedad horizontal y planos, se celebró en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho, inscrita el nueve de septiembre del mismo año.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la señora **KAREN VANESSA MOYA BLONDET**, en su calidad de Apoderada de los señores **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES y MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES**, manifiesta y declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION C/LE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 091 4257214 - 052622583
p.mendoza@hotmail.com



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
-Manta Ecuador

centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío de área común retiro y Departamento D-DOS (D-2) en trece metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con Suite B-DOS (B-2) y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres metros veinte centímetros, desde este punto ángulo noventa grados en cero metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cero metro ochenta centímetros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cero metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo noventa grados en ocho metros diez centímetros. Área CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00m²). Alícuota 0.0150, área de terreno VEINTIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (28,87m²), área común VEINTICUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS (24,27m²). Área total CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS (126,27m²).- Debidamente amueblada como se indica en el inventario que se anexa al contrato de reserva de compraventa. **BODEGA NUMERO VEINTIUNO**, ubicada subsuelo DOS, sobre el nivel



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 YA MENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 052622583
 patriciamendoza@hotmail.com



menos seis, con las siguientes medidas: **POR ARRIBA:** Linda con área común, baño y estacionamiento cincuenta; por abajo: linda con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común, baño empleado en dos metros treinta y cuatro centímetros; **POR EL SUR:** linda con bodega veinte en dos metros treinta y cuatro centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común rampa en un metro ochenta y cinco centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común circulación en un metro ochenta y cinco centímetros. **AREA** cuatro metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados (4,33m²). **ALÍCUOTA** 0,0006, área de terreno un metro cuadrado veintitrés centímetros cuadrados (1,23m²), **ÁREA COMÚN** un metro cuadrado cero tres centímetros cuadrados (1,03m²). **ÁREA TOTAL** cinco metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados (5,36m²).- **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO,** ubicado en el subsuelo dos, sobre el nivel menos seis metros y mide: **POR ARRIBA:** linda con área común administración; **POR ABAJO:** linda con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** linda con área común retiro en dos metros sesenta centímetros; **POR EL** ²

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 MANTA Ecuador

SUR: linda con área común circulación en dos metros sesenta centímetros; **POR EL ESTE:** linda con área común circulación en cinco metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** linda con área común escalera en cinco metros veinte centímetros; **ÁREA** trece metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados (13,52m²).

ALÍCUOTA 0,0020; **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados ochenta y tres centímetros cuadrados (3,83m²), **ÁREA COMÚN** tres metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados (3,22m²). **ÁREA**

TOTAL dieciséis metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados (16,74m²).

ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y CINCO,

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

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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052623583
patmendoza@hotmail.com



metros diez centímetros; **ÁREA** doce metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados (12,75m²). **ALÍCUOTA** 0,0019, **ÁREA DE TERRENO** tres metros cuadrados sesenta y un centímetros cuadrados (3,61m²), **ÁREA COMÚN** tres metros cuadrados cero tres centímetros cuadrados (3,03m²). **AREA TOTAL** quince metros cuadrados setenta y ocho centímetros cuadrados (15,78m²).

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

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



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CAL 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 4994257211 - 05262583
patri.mendoza@hotmail.com



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná Ecuador

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

DECIMA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD

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

PRIMERA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO:

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



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE U8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0939660549 - 052622583
pmendoza@hotmail.com



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

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador*

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



NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION COLLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994257214 - 052622333
pat.mendoza@hotmail.com



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

Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua
1068032
Ecuador



Karen Moja Blondet
KAREN VANESSA MOYA BLONDET
C.C.No. 11037849-C

APODERADA DE LOS SEÑORES
SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES
Y MAURICIO ÁNDRES PADILLA TORRES

César Bustamante
CÉSAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE



C.C.No. 0907301600

LA NOTARIA





EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001

Dirección: Calle M-1 Ave. 24

Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com

Teléfono: 2629631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 31 de octubre del 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

Atentamente

PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTORINI"
* RUC 1391756887001

.....
FIRMA AUTORIZADA

Víctor Párraga
Administrador

EDIFICIO SANTORINI



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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 47

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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



EDIFICIO SANTORINI

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



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAC. 52



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monto Ecuador

EDIFICIO SANTORINI

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

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

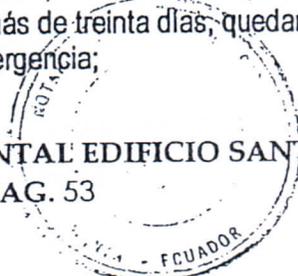
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



EDIFICIO SANTORINI



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montecristo, Ecuador

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 54



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 55



EDIFICIO SANTORINI



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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 58



EDIFICIO SANTORINI



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

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

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

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

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

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

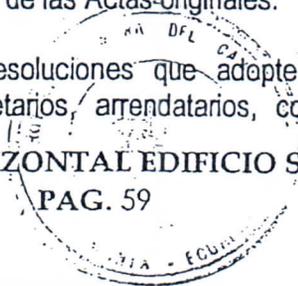
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 59



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 60



EDIFICIO SANTORINI



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

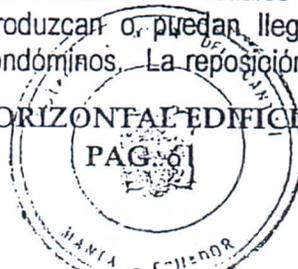
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

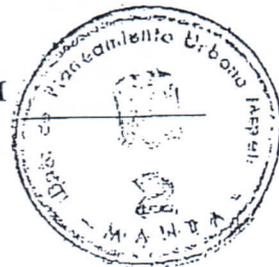
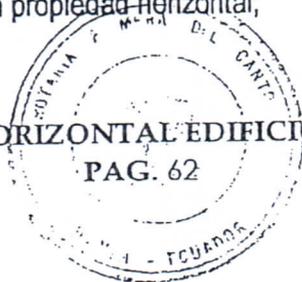
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto Ecuador

EDIFICIO SANTORINI

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



EDIFICIO SANTORINI



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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

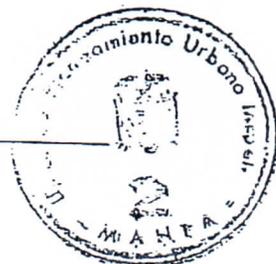
CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI
PAG. 63



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

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

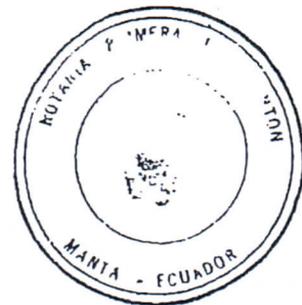
Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES

RESPONSABLE TECNICO

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanzas y Modificaciones
REVISADO
Fecha: Jun 24/08

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



Ficha Registral-Bien Inmueble

14216

Certificado de Solvencia

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

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: SUITE
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho, liderando con propiedad



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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeño y Dr. Gonzalo Molina Menendez. Y la Asociación Cuentas en Participación Edificio Santorini, representada por el Sr. Carlos Garces. Faja de terreno de 828,00 m², ubicado en la Calle 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.



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

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

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

Inscrito el: martes, 09 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**

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

Abg. Patricia Mendoza Torres
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

MANTA

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy ..10..4..22 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278821R1T4ADP

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278821R1T4ADP

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22035031

NÚMERO DE FICHA: 14216

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

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

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

[Ver certificado](#)



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



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

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

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

14226

Certificado de Solvencia

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

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

Por arriba: Lindera vacío

POr Abajo: Linda area comun circulacion

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

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

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

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

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

ARea total 15,78.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta ECUADOR*



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES



[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1683

Folio Inicial: 27504

Número de Repertorio: 3288

Folio Final : 27538

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2389

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5443

Folio Final : 1

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA
PLANOS

Número de Inscripciones:

4

1

PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones >> 6

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

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

Emitido el 2022-11-11

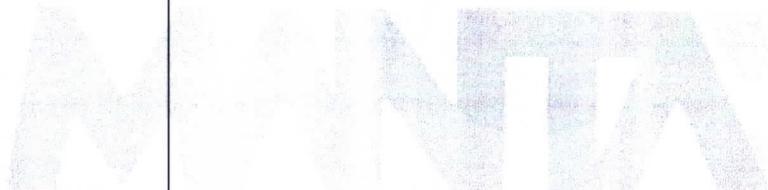
Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



Página 4/4- Ficha nro 14226

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278824JQEWJZJ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278824JQEWJZJ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22035032

NÚMERO DE FICHA: 14226

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

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

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

[Ver certificado](#)



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



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

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

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

14224



Certificado de Solvencia

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

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

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

Por arriba: Linda con area comun Administracion

Por Abajo: Linda con terreno Edificio

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

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

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

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

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

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle pública, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS



PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones >> 6

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

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

Emitido el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

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

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útiles fue materializado a petición del señor(a) Katerine Páez de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy 10.11.2022. Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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





SEGUIMOS
FIRMES CON
DENUNCIAS
De funcionarios malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Regístrame

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278823ZKLVMYA

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278823ZKLVMYA

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22035032

NÚMERO DE FICHA: 14224

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

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

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

[Ver certificado](#)



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



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

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

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble
14218

Certificado de Solvencia

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

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

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

Por arriba: Linda con area comun Baño y Estacionamiento 50

Por Abajo: Linda con terreno Edificio

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

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

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

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

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

Area total 5,36

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

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

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente, linderos y superficie: el lote de terreno ubicado en la ciudad de manta en el barrio "Córdova" que hoy se transfiere e halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: por el frente: calle publica, actualmente avenida M guion uno con treinta y ocho metros; por atrás, el acantilado o barranco que da a la playa del mar, con treinta y cinco metros; por el lado derecho; liderando con propiedad de los herederos de José Flavio Reyes Ávila y María Aurora Zambrano actualmente Luis A. Santos, con treinta metros; y, por el lado izquierdo lindando con propiedad de los padres Jesuitas actualmente del centro "san Claver" con igual medida de treinta metros, superficie; 1.095m2 aproximadamente.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 22227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Final : 22272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Final : 981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 septiembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:
4

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 361

Número de Repertorio: 4955

Folio Final : 366

Número de Inscripción : 1683

Folio Inicial: 27504

Número de Repertorio: 3288

Folio Final : 27538

Número de Inscripción : 2389

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5443

Folio Final : 1



PLANOS 1
PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones >> 6

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

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

Emitted el 2022-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278822S1XAOJU

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278822S1XAOJU

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22035031

NÚMERO DE FICHA: 14218

SOLICITANTE: PADILLA TORRES SAMANTHA ISABEL - 1713165841

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES - 1713165841

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

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

[Ver certificado](#)



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



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

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

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



N° 102022-076810
Manta, viernes 21 octubre 2022

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



177587LWMYDIQ

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177587LWMYDIQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 177587LWMYDIQ

NÚMERO: 102022-076810

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

BENEFICIARIO(A): SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

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

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-21

[Ver certificado](#)



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



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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102022-076678

N° ELECTRÓNICO : 222345

Fecha: 2022-10-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIF. SANTORINI BOD.21

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.33 m²

Área Comunal: 1.03 m²

Área Terreno: 1.23 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,322.25

CONSTRUCCIÓN: 1,508.39

AVALÚO TOTAL: 2,830.64

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 64/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



177455TMTDMA8

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



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



SEGUIMOS
TIEMPO CON
FUNCIÓN

Dejamos malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177455TMTDMA8

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 177455TMTDMA8

NÚMERO: 102022-076678

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

BENEFICIARIO: **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1713165841**

CLAVE CATASTRAL: **1130306043**

FECHA DE APROBACIÓN: **2022-10-20 15:07:12**

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

[Ver documento](#)



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



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

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

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

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



N° 102022-076643

N° ELECTRÓNICO : 222324

Fecha: 2022-10-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIF. SANTORINI EST. 5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.52 m²
Área Comunal: 3.22 m²
Área Terreno: 3.83 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

SON:

CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES 85/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



177420SQZOG2C

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



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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177420SQZOG2C

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 177420SQZOG2C

NÚMERO: 102022-076643

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

CLAVE CATASTRAL: 1130306005

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

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

[Ver documento](#)



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



[📍 Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

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

[☎ Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#) [📍](#)

[📞 Contacto - Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102022-076680

N° ELECTRÓNICO : 222347

Fecha: 2022-10-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: SANTORINI EST.- 55

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.75 m²

Área Comunal: 3.03 m²

Área Terreno: 3.61 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,880.75

CONSTRUCCIÓN: 1,870.24

AVALÚO TOTAL: 5,750.99

SON: CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 99/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



177457FMEHW5V

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



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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177457FMEHW5V

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 177457FMEHW5V

NÚMERO: 102022-076680

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

CLAVE CATASTRAL: 1130306089

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

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

[Ver documento](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102022-076645

N° ELECTRÓNICO : 222325

Fecha: 2022-10-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: SANTORINI SUITE C2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 102 m²
Área Comunal: 24.27 m²
Área Terreno: 28.87 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1774229MWZUY1

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



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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1774229MWZUY1

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1774229MWZUY1

NÚMERO: 102022-076645

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

BENEFICIARIO: **SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713165841

CLAVE CATASTRAL: 1130306097

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

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

[Ver documento](#)



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcidudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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

N° 112022-077681

Manta, martes 01 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 01 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178474FCH4MU2

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

178474FCH4MU2

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 178474FCH4MU2

NÚMERO: 112022-077681

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

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

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

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-01

[Ver certificado](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/098928
DE ALCABALAS

Fecha: 27/10/2022

Por: 2,405.00

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

Vence: 27/10/2022

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Identificación: 1713165841

Teléfono: 0939660549

Correo: samatha.padillat@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO

Identificación: 0907301600

Teléfono: 052629527

Correo: cesarb@manta.telconet.net

Detalle:

VE-963444



PREDIO:

Fecha adquisición: 01/10/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-06-097

100,947.05

28.87

SANTORINISUITEC2

185,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

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

Saldo a Pagar

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



SEGUIMOS FIRMES CON DeFuncionarios malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-963444

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-963444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098928

TRANSACCIÓN: 001001/031719

FECHA: 2022-11-01

VALOR PAGADO: \$ 2405.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/098928	DE ALCABALAS	\$ 1850.00
T/2022/098928	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 555.00



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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



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

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

Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES	VE-173444
Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL PERSONA NATURAL	
Identificación: CI 1713165841 Teléfono: 0939660549 Correo: samatha.padillat@gmail.com	
Dirección: EDIFICIO SANTORINI	
Detalle:	
Base Imponible: 2170.85	

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

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

TRIBUTOS A PAGAR

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

Saldo a Pagar

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

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



SEGUIMOS FIRME CON UNO DE LOS MALOS FUNCIONARIOS

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-173444

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-173444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098930

TRANSACCIÓN: 001001/031695

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 7.51

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/098930	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 7.51



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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



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

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098931
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA
 Fecha: 27/10/2022 Por: 7.53
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 27/10/2022

Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES VE-373444
Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL
Identificación: CI 1713165841 **Teléfono:** 0939660549 **Correo:** samatha.padillat@gmail.com
Dirección: EDIFICIO SANTORINI
Detalle:
Base Imponible: 2178.08



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

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	01/10/2010	1-13-03-06-089	100,947.05	3.61	SANTORINIEST.55	185,000.00

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

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,750.99
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,572.91
DIFERENCIA BRUTA	2,178.08
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,178.08
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,306.95
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	871.23
IMP. CAUSADO	6.53
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.53

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-373444

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-373444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098931

TRANSACCIÓN: 001001/031697

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 7.53

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/098931	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 7.53



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)



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

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

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

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

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

TRIBUTOS A PAGAR

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

Saldo a Pagar

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-073444

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-073444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098929

TRANSACCIÓN: 001001/031694

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 185.37

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/098929	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 185.37



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098932

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/10/2022 Por: 5.59
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 27/10/2022

Contribuyente: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES VE-273444

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1713165841 **Teléfono:** 0939660549 **Correo:** samatha.padillat@gmail.com

Dirección: EDIFICIO SANTORINI

Detalle:

Base Imponible: 1529.35



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Identificación: 1713165841 **Teléfono:** 0939660549 **Correo:** samatha.padillat@gmail.com

Adquiriente-Comprador: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO

Identificación: 0907301600 **Teléfono:** 052629527 **Correo:** cesarb@manta.telconet.net

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-06-043	100,947.05	1.23	EDIF.SANTORINIBOD.21	185,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

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

Saldo a Pagar

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

DETALLE

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-273444

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-273444

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098932

TRANSACCIÓN: 001001/031696

FECHA: 2022-10-31

VALOR PAGADO: \$ 5.59

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098932

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 5.59





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

Efectivo:	18.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	19.07

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA AUTONOMA
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Ban Ecuador S.P.
RUC: 1766183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

No. Autorizacion:
1011202201176818352000120565030000052412022092415

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

CERTIFICADO Nº 8749

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

MANTA

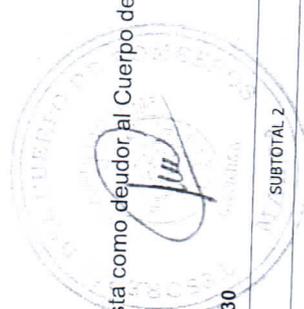
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/30

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
		TITULO ORIGINAL	



MENEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 53 / 2021

Tomo . Página 53



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

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

MAURICIO ANDRES PADILLA TORRES

MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO
SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES
Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN OTTAWA .- Dado y sellado, el 24 de agosto de 2021

MARCO ANTONIO TORRES JARAMILLO
SEGUNDO SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES
Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00





Juntos lo logramos

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA



Datos Registro Civil

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

.....
 Abs. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta Ecuador



Datos Registro Civil

Nombre: MOYA BLONDET KAREN VANESSA **Cédula:** 1310378490

Fecha de Nacimiento: 04/07/1988

Lugar Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Género: FEMENINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Código Dactilar: V3333V3122

Profesion: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Domicilio: MANABI/MANTA/LOS ESTEROS **N° Casa:** 103 **Fallecido:** NO

Calles Domicilio: 0 ALTAMIRA **Condición:** CIUDADANO

Nombre Padre: MOYA DELGADO JORGE ANIBAL **Nacionalidad Padre:** ECUATORIANA

Nombre Madre: BLONDET LEON MARIA INES **Nacionalidad Madre:** ECUATORIANA



Karen Moya Blondet

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



MARCO ANTONIO
TORRES
JARAMILLO



Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE – LEG -180/2022

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



JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE

DIRECCIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Arancel Consular: 18.2

Valor: \$ 20.00

Y1645106



10181819-159



Factura: 001-002-000065887



20221308002C01470



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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



República del Ecuador

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 227 / 2021

Tomo 1 . Página 227



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



padilla
SAMANTHA ISABEL PADILLA TORRES

Oscar Novoa



OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO
AGENTE CONSULAR

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

Oscar Novoa

OSCAR ALBERTO NOVOA VELASCO
AGENTE CONSULAR



Arancel Consular: 6,2
Valor: 60,00



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Mama Ecuador



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana



DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG -181/2022

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



JAIME FERNANDO FERNANDEZ ANDRADE
DIRECCIÓN ZONAL 4

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



Arancel Consular: 18.2

Valor: \$ 20.00

Y1645107



10181946-160



Factura: 001-002-000065888



20221308002C01471



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

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

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

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



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



CÓDIGO 4

Nº 0103498



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000011 - 57

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

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

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

OBSERVACIONES

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

[Firma]
firma del delegado
CECILIA MARIBEL DELGADO BLONDET

[Firma]
firma de la contrayente
MARIA GUADALUPE BRAVO MONTESEDOCA

[Firma]
firma del contrayente
CESAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE

[Firma]
testigo
ARMANDO BRAVO NUÑEZ

[Firma]
testigo
LUIGI VITTORIO BULLO BRAVO

[Firma]
testigo
PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ

[Firma]
testigo
ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE

RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA ANTE ABOG. GUILLERMO OSWALDO SANCHEZ VILLEGAS, NOTARIO PÚBLICO SEGUNDA DEL CANTÓN JIPAJAPA, DE FECHA 13 DE AGOSTO DEL 2010, SE CELEBRA LA PRESENTE CAPITULACIONES MATRIMONIALES DONDE ESTIPULA QUE: A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA CADA UNO DE ELLOS SERA EL ÚNICO Y EXCLUSIVO ADMINISTRADOR DE LOS BIENES DEUDAS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIERAN. TICKET DE SENTENCIA N° 164061, CUYO DECUESTO SE ARCHIVA, POR FOLIO 11 DE JULIO DEL 2016.

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

SEU

REPUBLICA DEL ECUADOR

SERVICIO DEL EXTERIOR

ADOPCIONES

INSCRIPCIONES TUBIAS

CRUCES SIMPUCI

MULTI CONTRAYENTES

NUCIALIZACION

SUBSCRIPCION DE SENTENCIA

Nº 164061

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

COPIA PARA ARCHIVO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

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

Nº de certificado: 228-785-77152



228-785-77152

[Firma]
Ing. Fernando Alvear C.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0907301600

Nombres del ciudadano: BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR
GERARDO



Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO MONTESDEOCA MARIA GUADALUPE

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 2014

Datos del Padre: BUSTAMANTE CESAR OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BUSTAMANTE TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-789-36863



226-789-36863

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 090730160-0

APELLIDOS Y NOMBRES
BUSTAMANTE BUSTAMANTE
CESAR GERARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1960-02-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA GUADALUPE
BRAVO MONTESDEOCA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO V4333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BUSTAMANTE CESAR OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BUSTAMANTE TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-02-26

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-02-26



000539377

DIRECTOR GENERAL *Cesar Bustamante* FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 MASCULINO

BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO



N 16337800
0907301600
26-02-2014
CC.N. 0907301600

JOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 10 de mayo de 2024

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Karen Moya Blondet

Número único de identificación: 1310378490

Nombres del ciudadano: MOYA BLONDET KAREN VANESSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOYA DELGADO JORGE ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BLONDET LEON MARIA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 227-789-36947



227-789-36947

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

131037849-0

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




INSTRUMENTO SUPERIOR ABOGADA
MOYA DELGADO JORGE ANIBAL
BLONDET LEON MARIA INES
MANTA
2020-07-06
2030-07-06

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR
V3335V3122
00780925

Karen Moya Blondet

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

37157146
131037849



MOYA BLONDET KAREN VANESSA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

