

Sello
03/14/13



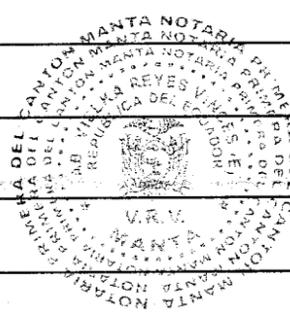
Sello
13/03/2013
COMPANIA JUSTO Y
NOTIFICACION
**POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS**

ESCRITURA

De: RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA

Otorgada por: FERNANDO SANTAMARIA ALONSO Y LEON OVIEDO CYNTHIA S.

A favor de: MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL



No. 1717

Autorizada por la Notaria Encargada

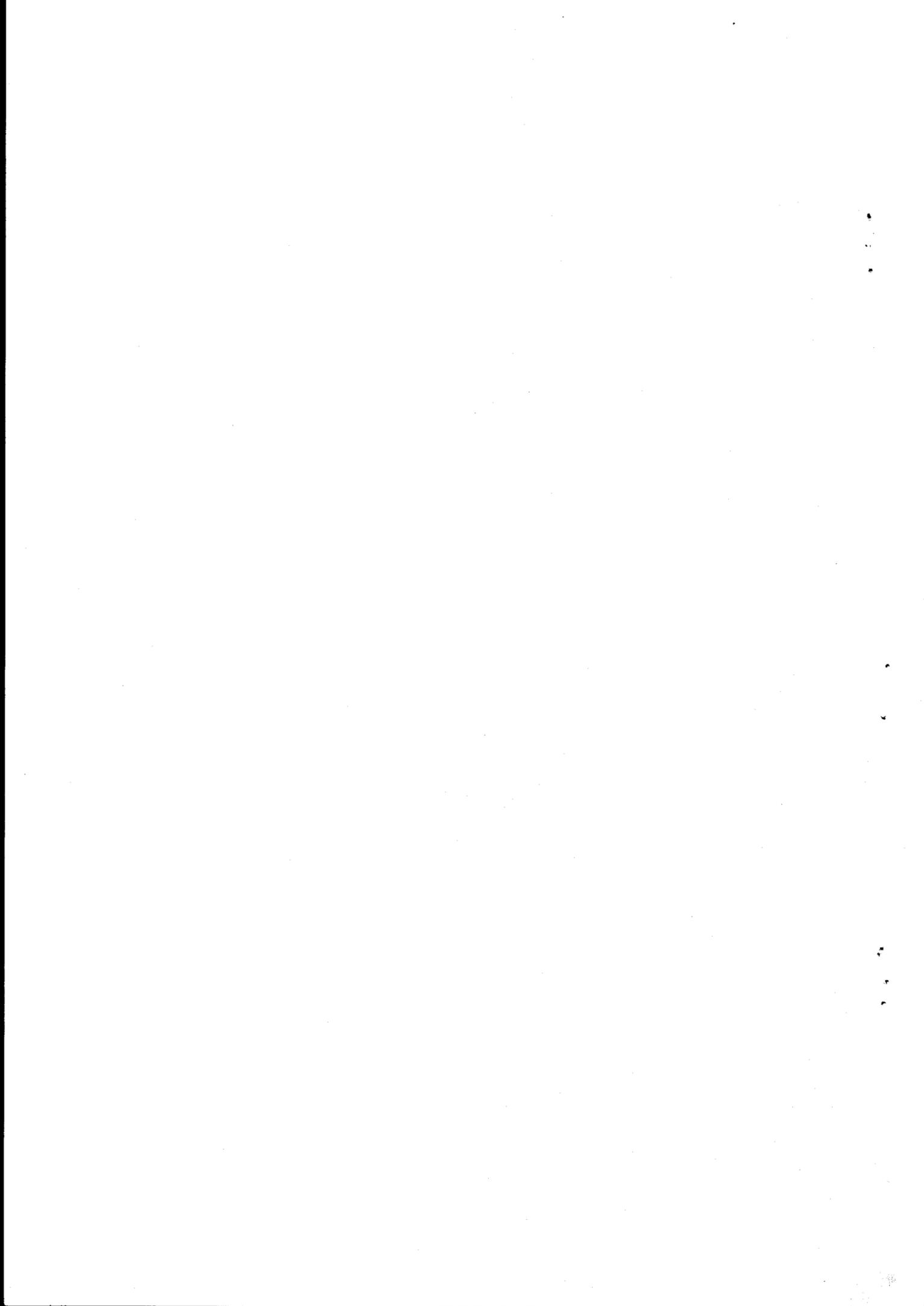
ABOGADA

Vielka Reyes Vines

Copia PRIMERA Cuantía \$93.351,46

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 26 DE FEBRERO 2013



NUMERO: 2013.13.08.01.P01717

2/29/13

RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO # 102, Y PARQUEADEROS 9 Y 10 DEL CONDOMINIO "PEÑON DEL MAR NUMERO UNO".- QUE OTORGAN LOS CONYUGES FERNANDO SANTAMARIA ALONSO Y LEON OVIEDO CYNTHIA SUGEY; A FAVOR DEL SEÑOR MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL.-

CUANTIA: \$98.351,46

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiseis de febrero del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, los cónyuges **FERNANDO SANTAMARIA ALONSO** y **LEON OVIEDO CYNTHIA SUGEY**, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos a quienes para efectos de este contrato denominaremos como **LOS VENDEDORES**.- Los comparecientes son de nacionalidad española y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor **MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien para efectos del presente contrato denominaremos "**EL COMPRADOR**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria Encargada, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase

Ab. Vielka Reyes Vincés



incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de **RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA**, que se lo celebran al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen, otorgan y suscriben el presente contrato por una parte, **FERNANDO SANTAMARIA ALONSO y LEON OVIEDO CYNTHIA SUGEY**, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos a quienes para efectos de este contrato denominaremos como **LOS VENDEDORES**; y por otra parte, el señor **MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien para efectos del presente contrato denominaremos "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara el vendedor, que es propietario del departamento número Ciento Dos y parqueaderos números nueve y diez del Condominio "Peñón del Mar número Uno" ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y especificaciones: **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Noroeste catorce metros ochenta y cinco centímetros (14,85 mts.), con vista al mar y de este vértice al Sur trece metros veinte centímetros (13,20 mts) al pasillo de ingreso, área común de los departamentos ciento uno y ciento dos y de este vértice al Este trece metros veinte centímetros (13,20 mts.) con el departamento ciento uno y de este vértice al Oeste trece metros veinte centímetros (13,20 mts.), con las áreas comunales de acceso a los departamentos. Se incluye los correspondientes parqueaderos nueve y diez, en los lotes 10, 11. 12 y 104 m2 del trece, que conforman un solo cuerpo. Bien inmueble que fue adquirido por el vendedor, por compra que le hiciera a los señores Falconí Garcés María Isabel y Palacio Fierro Julio Ernesto, mediante escritura pública de compraventa autorizada por la Notaria Primera de Manta con fecha veintiuno de enero del dos

mil diez, e inscrita el doce de febrero del mismo año bajo el número 406. Los

vendedores debidamente representados por su Mandatario Señor Julio Cesar

Palacio Barberán. Departamento Número Ciento Dos y Parqueaderos número

nueve y diez del Condominio Peñón Del Mar Número Uno, ubicado en el Sector

Barbasquillo del Cantón Manta, Con fecha 14 de Mayo del 2.010 se recibieron dos

oficios con el N. DGE-2010 Fechado Quito DM, a enviados por el Ministerio de

Gobierno Policía y Cultos en los que se indica que esta propiedad quedara como

sustento de la visa de inmigrante categoría 9-11 actividad autorizada Inversionista

en Bien Raíz que el ciudadano de nacionalidad Española FERNANDO

SANTAMARÍA ALONSO, se encuentran tramitando a su favor, con fecha 28 de

Enero del 2.013 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones

Exteriores de Comercio e Integración en la que indican que se cancela la Visa de

Inversionista en bien raíz, por esta razón solicito se desafecte la garantía que pesa

sobre los bienes a continuación descritos, mediante oficio No. MRECI - CZ4 -

MANTA - 2013- 0004 - O fechado Manta 10 de Enero del 2.013. **TERCERA:**

RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL.- El señor **SANTAMARIA ALONSO**

FERNANDO, tiene a bien **RECTIFICAR**, su estado civil, en cuanto se refiere la

compraventa a su favor según se detalla en los antecedentes, ya que

involuntariamente se deslizó un error haciéndolo constar como divorciado, cuando

en realidad es **CASADO**, conforme consta en su cedula de identidad, y que en

copia se adjunta al presente acto, quedando así rectificado el mencionado error, ya

que no lesiona los derechos de terceros. **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los

antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, los **VENDEDORES**,

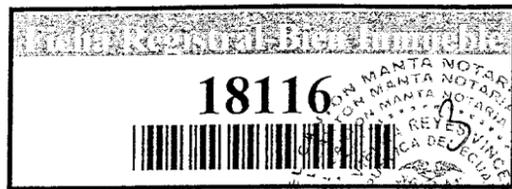
libre y voluntariamente, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del

comprador, el departamento número Ciento Dos y parqueaderos números nueve y diez del Condominio "Peñón del Mar número Uno" ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos y mas especificaciones constan en la clausula de antecedentes. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos ya determinadas, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se vende a favor del comprador el uso, goce y servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA: PRECIO.-** El precio del presente contrato pactado de consuno en forma legal y voluntaria entre las partes es de **NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES AMERICANOS CON 46/100 (\$98.351,46)**, precio que ha sido pagado por el Comprador, a favor de los Vendedores en su totalidad, quienes declaran haberlos recibido en dinero efectivo y en moneda de curso legal.- **QUINTA: ACEPTACION.-** De su parte, el Comprador declara que acepta para sí, la antedicha venta, por así convenir a sus intereses. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que se ocasionen con motivo de la celebración de este instrumento público será de cuenta del Comprador.- **SEPTIMA.- INSCRIPCION.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) Abogado Maikel Vélez Zambrano. Matrícula número: Tres Mil Trescientos Noventa y Ocho. Colegio De Abogados De Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes, la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura 



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18116:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 10 de noviembre de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1161201002

LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento número Ciento Dos y parqueaderos números nueve y diez del Condominio "Peñón del Mar número Uno" ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y especificaciones: POR EL NORTE: Partiendo del vértice Noroeste catorce metros ochenta y cinco centímetros (14,85 mts.), con vista al mar y de este vértice al Sur trece metros veinte centímetros (13,20 mts) al pasillo de ingreso, área común de los departamentos ciento uno y ciento dos y de este vértice al Este trece metros veinte centímetros (13,20 mts.) con el departamento ciento uno y de este vértice al Oeste trece metros veinte centímetros (13,20 mts.), con las áreas comunales de acceso a los departamentos. Se incluye los correspondientes parqueaderos nueve y diez, en los lotes 10, 11, 12 y 104 m2 del trece, que conforman un solo cuerpo. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.452 05/08/1993	1.029
Compra Venta	Cesión de Derechos	2.139 01/11/1993	1.507
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7 06/11/1995	116
Propiedades Horizontales	Aclaración de Propiedad Horizontal	4 10/07/1997	68
Compra Venta	Compraventa	1.849 12/07/2001	15.549
Compra Venta	Compraventa	406 12/02/2010	6.837

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el: jueves, 05 de agosto de 1993
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.029 - Folio Final: 1.030
Número de Inscripción: 1.452 Número de Repertorio: 2.870
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 1993
Escritura/Juicio/Resolución: Juzg. Coac. Fimasa
Fecha de Resolución: jueves, 22 de julio de 1993

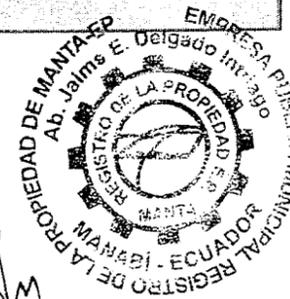
a.- Observaciones:

Un terreno de forma regular y de topografía un tanto irregular ubicado en la ciudad de Manta . sector Barbasquillo ,

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 18116

Página: 1 de 5



atras de la Ciudadela Universitaria ingresando por un camino que conduce al destacamento de la Aduana. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con el Oceano Pacifico, con Cincuenta Metros. POR EL SUR: Con el Trazado de la nueva Calle Particular, con Cincuenta metros. POR EL ESTE: Propiedad de Ricardo Delgado A., con doscientos metros. POR EL OESTE. Propiedad de Jose Paladines, con doscientos metros. con una superficie total de diez mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000004564	Exportadora Medranda S A		Manta
Adjudicador	80-000000000232	Medranda Chavez Jorge	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	821	25-ago-1983	1335	1337

2 / 4 Cesión de Derechos

Inscrito el : lunes, 01 de noviembre de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.507 - Folio Final: 1.507
 Número de Inscripción: 2.139 Número de Repertorio: 3.842
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de septiembre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a Bien dar el 50% de la Adjudicación por Remate de un terreno ubicado en la Ciudad de Manta, sector Barbasquillo, atrás, de la Ciudadela Universitaria, ingresando por un camino que conduce al destacamento de la Aduana que tiene los siguientes linderos, Por el Norte, con el Océano Pacífico con cincuenta metros, Atrás, con el trazado de la Nueva calle particular con cincuenta metros, Por el ESTE: Propiedad de Ricardo Delgado Aray con doscientos metros y por el Oeste, propiedad de José Paladines con doscientos metros, Sup. total diez mil metros cuadrados, adjudicandolo a Favor del Sr. Julio Palacio Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Cedente	01-30164197	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Cedente	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta
Cesionario	80-000000004735	Palacio Barberan Julio Cesar	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1452	05-ago-1993	1029	1030

3 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 06 de noviembre de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 116 - Folio Final: 133
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.627
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de octubre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Peñón del Mar No. 1.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000004736	Fierro Maldonado Pilar
Propietario	01-30164197	Hanze Bello Graciela Violeta
Propietario	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin
Propietario	80-0000000004735	Palacio Barberan Julio Cesar

Estado Civil Domicilio

Casado Manta
 Casado Manta
 Casado Manta
 Casado Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1452	05-ago-1993	1029	1030
Compra Venta	2139	01-nov-1993	1507	1507

4 / 2 Aclaración de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 10 de julio de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 68 - Folio Final: 74
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 2.176
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de julio de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaración de la escritura publica de constitución de Propiedad horizontal del edificio Peñón del Mar N.1 escritura celebrada ante el Notario 1ro. de Manta el cuatro de julio de 1997 otorgada el Ing. Galo Palacios Barberan y Julio Palacio Barberan y esposas, propiedad Horizontal que fue inscrita con fecha seis de noviembre de 1995 haciéndose constar que en vista de que el Municipio de Manta aprobó la constitución de propiedad horizontal como Condominio Peñón del Mar N.1 en todo lo que en la referida escritura se aclara dicho edificio Peñón del Mar debe decir CONDOMINIO PEÑON DEL MAR N. 1. Así mismo se hacen constar que el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, otorgo el Permiso número 98 para la construcción del condominio peñón del Mar. N.1, que se construye sobre los lotes 8 y 9 de la urbanización Peñón del Mar, para lo cual también se destina, para parqueaderos, lotes lotes 10, 11 y 12 y 114 metros cuadrados del lote N.13 de de la misma urbanización Peñón del Mar. - Los lotes N.8,9,10, 11, 12 y 114 metros cuadrados del lote N. 13 de la urbanización Peñón del Mar sobre los cuales se construye el edificio Condominio Peñón del Mar. N.-1 y los respectivos parqueaderos por este instrumento se cambian al régimen de propiedad horizontal en vigencia, toda vez que se han cumplido con los pasos legales, excluyéndose de este régimen jurídico de propiedad horizontal los demás lotes de la urbanización Peñón del Mar que se reservan los señores Suscriptores de esta escritura a excepción del área social de la urbanización aprobada por el Municipio. Por todo lo expuesto, los otorgantes declaran que de acuerdo a la ley que el edificio condominio peñón del Mar N.1 queda incomparándola al régimen de propiedad horizontal a fin de emprender las ventas conjuntas por el sistema antes mencionado. El edificio Peñón Del Mar N.1 consta de 7 pisos aterrazados en el talud y 3 plantas a nivel superior del talud, en cada piso aterrazados se encuentran 3 departamentos siendo en total 21 departamentos., 2 unidos en dirección noroeste sumado catorce y uno en dirección noreste sumando siete, cuyo total es de veintiún departamentos aterrazados. Las 3 plantas a nivel superior del talud tienen 6 departamentos uno a su nivel, dos en la primera planta alta y tres en la segunda planta alta, sumando en total seis departamentos. Los 27 departamentos se construirán exclusivamente para vivienda. Encontrándose entre estas, otras aclaraciones en referencia a la escritura de propiedad horizontal por cuantía indeterminada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000004736	Fierro Maldonado Pilar
Propietario	01-30164197	Hanze Bello Graciela Violeta

Estado Civil Domicilio
 Casado Manta
 Casado Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 18116

Página: 3 de 5



Propietario 13-01085096 Palacio Barberan Galo Edwin Casado Manta
Propietario 80-000000004735 Palacio Barberan Julio Cesar Casado Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 7 06-nov-1995 116 133

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 12 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.549 - Folio Final: 15.555

Número de Inscripción: 1.849 Número de Repertorio: 3.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Maria Lorena Lopez Calderón, Agente Oficiosa del Sr. Julio Ernesto Palacio Fierro.

El Departamento número Ciento Dos y parqueaderos números nueve y diez del Condominio "Peñón del Mar número Uno ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. Se incluye los correspondientes parqueaderos nueve y diez, en los lotes 10, 11, 12 y 104 m2 del trece, que conforman un solo cuerpo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024366	Palacio Fierro Julio Ernesto	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-00154501	Fierro Maldonado Laura Pilar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025073	Hanze Bello Graciela	Casado	Manta
Vendedor	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta
Vendedor	17-01632208	Palacio Barberan Julio Cesar	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 4 10-jul-1997 68 74
Propiedades Horizontales 7 06-nov-1995 116 133

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 12 de febrero de 2010

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.837 - Folio Final: 6.859

Número de Inscripción: 406 Número de Repertorio: 843

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de enero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores debidamente representados por su Mandatario Señor Julio Cesar Palacio Barberan. Departamento Número Ciento Dos y Parqueaderos número nueve y diez del Condominio Peñón Del Mar Número Uno, ubicado en el Sector Barbasquillo del Cantón Manta, Con fecha 14 de Mayo del 2.010 se recibieron dos oficios con el N. DGE -2010 Fechado Quito DM,a enviados por el Ministerio de Gobierno Policia y Cultos en los que se indica que esta propiedad quedara como sustento de la visa de inmigrante categoria 9-II actividad autorizada Inversionista en Bien Raiz que el ciudadano de nacionalidad Española FERNANDO SANTAMARIA ALONSO, se encuentran tramitando a su favor. con fecha 28 de Enero del 2.013 se recibio un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Comercio e Integracion en la



que indican que se cancela la Visa de Inversionista en bien raíz por esta razón solicito se desactive la garantía que pesa sobre los bienes a continuación descritos. mediante oficio N. MRECI-CZ4- MANTA- 2013 - MANTA-2013-0004 - O fechado Manta 10 de Enero del 2013



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036685	Santamaria Alonso Fernando	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000036684	Falconi Garces Maria Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000024366	Palacio Fierro Julio Ernesto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1849	12-jul-2001	15549	15555

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 18:13:02 del martes, 29 de enero de 2013

A petición de: *Fabrizio Anchunolva Ponce*

Elaborado por : *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
131013711-0

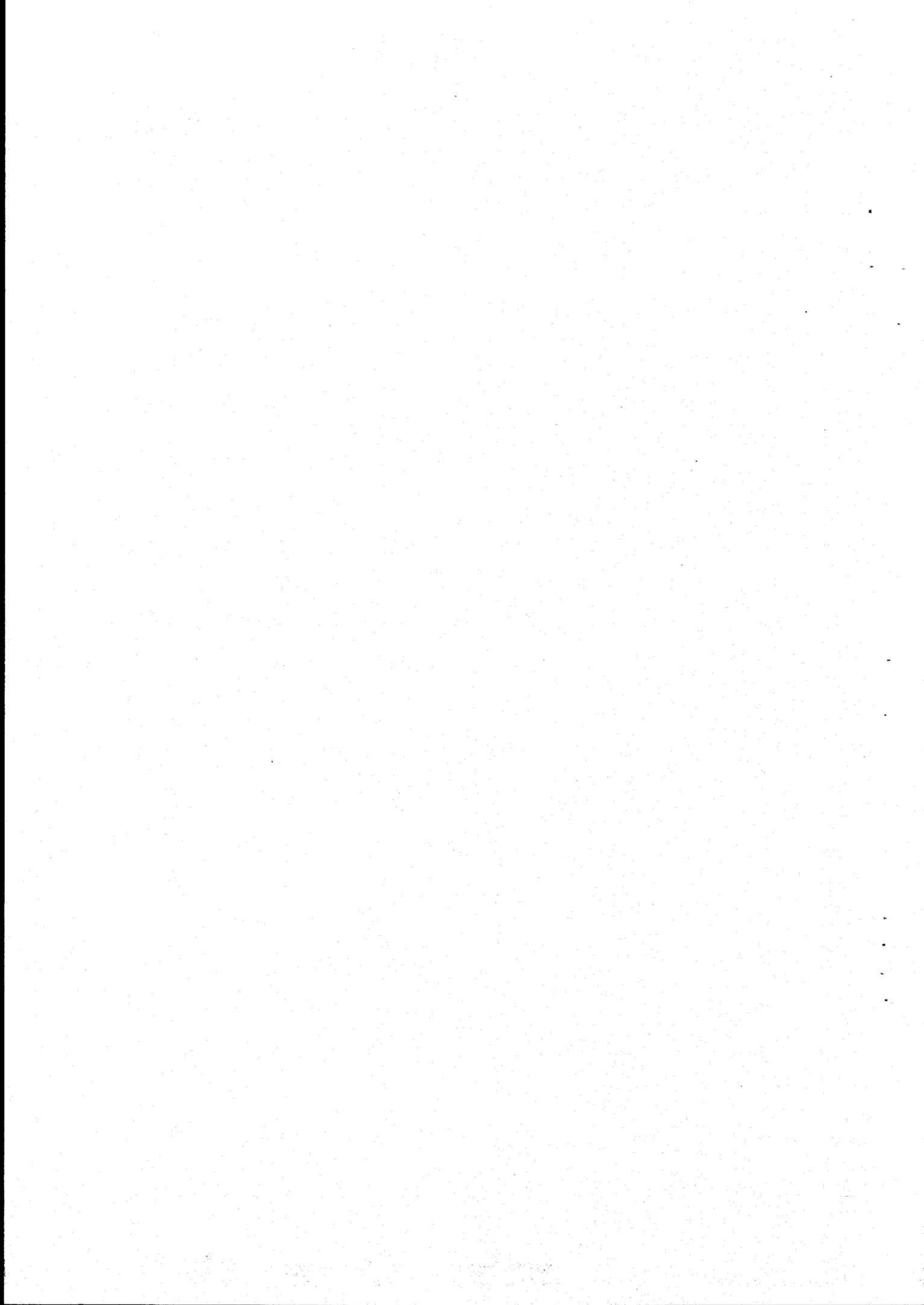


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3248671

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1315883627
NOMBRES: SANTAMARIA ALONSO FERNANDO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: PEÑON DEL MAR DPTO. 102 E9-10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 248185
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 27/02/2013 09:22:02



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 28 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 100902

No. Certificación: 100902

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10944

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

El Predio de la Clave: 1-16-12-01-002

Ubicado en: PEÑON DEL MAR DPTO.102 E9-10

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	246,59	M2
Área Comunal:	33,49	M2
Área Terreno:	126,40	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	SANTAMARIA ALONSO FERNANDO

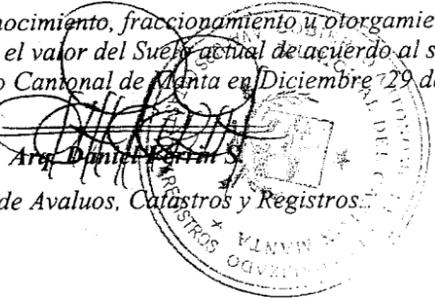
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	44240,00
CONSTRUCCIÓN:	54111,46
	<u>98351,46</u>

Son: NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suely actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



983.51
 29505

 127857
 294.45

 1573.02

Impreso por: MARIS REYES 23/02/2013 10:41:33

M. Diella Reyes Vences



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000154446

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-12-01-002	126,40	98351,46	62481	154446
3/1/2013 11:45						
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	SANTAMARIA ALONSO FERNANDO	PEÑON DEL MAR DPTO.102 E9-10	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		293,45	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		294,45	
1722555610	MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL	S/N	VALOR PAGADO		294,45	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/1/2013 11:45 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

RESORSA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 56115

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANOS} ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
 perteneciente a PEÑON DEL MAR DPTO. 102 E9-10
 ubicada a SANTAMARIA ALONSO FERNANDO
 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. \$98351.46 NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO 46/100 cantidad
 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

01 MARZO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



[Signature]
 Ab. Digna Reyes Vinces
 ENCARGADA
 CANTON MANTA
 Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000154445

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-12-01-002	126,40	98351,46	62480	154445
3/1/2013 11:44						
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
	SANTAMARIA ALONSO FERNANDO	PEÑON DEL MAR DPTO.102 E9-10		CONCEPTO	VALOR	
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		Impuesto principal	983,51	
1722555610	MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL	S/N		Junta de Beneficencia de Guayaquil	295,05	
				TOTAL A PAGAR	1278,56	
				VALOR PAGADO	1278,56	
				SALDO	0,00	

EMISION: 3/1/2013 11:44 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

T E S O R E R O
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 091836048-8

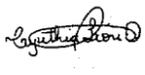


CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LEON OVIEDO CYNTHIA SUGEY
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-09-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 FERNANDO SANTAMARIA ALONSO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 V3333V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LEON GOYES FELIPE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 OVIEDO CECILIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2012-03-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-03-26

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

020
 020 - 0172
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 LEON OVIEDO CYNTHIA SUGEY

0918360488
 CÉDULA

GUAYAS
 PROVINCIA
 GUAYAQUIL
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 TARQUI
 PARROQUIA
 1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

3
 MARTHA ROL
 ZONA



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



CEDULA DE IDENTIDAD EXT No 131588362-7
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTAMARIA ALONSO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
España - Zaragoza
FECHA DE NACIMIENTO 1951-09-11
NACIONALIDAD ESPAÑOLA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CYNTHIA SUGEY LEON OVIEDO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTAMARIA PEÑÑA CONSTANTINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALONSO APARICIO SAGRARIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-01-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-24

DIRECTOR GENERAL



032

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

032 - 0121 1315883627
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANTAMARIA ALONSO FERNANDO

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 3
PROVINCIA TARQUI MARTHA ROL
GUAYAQUIL CANTÓN PARROQUIA ZONA
CANTÓN
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Drietta Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

EDIFICIO PEÑÓN DEL MAR

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 27 de febrero de 2013

Por el presente, en nuestra calidad de Administradores del Edificio "Peñón del Mar", tenemos a bien **CERTIFICAR** que el señor Fernando Santamaría es propietario del Departamento 102, con su respectiva bodega, y su respectivo parqueadero del Edificio mencionado, estando al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua

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

Atentamente

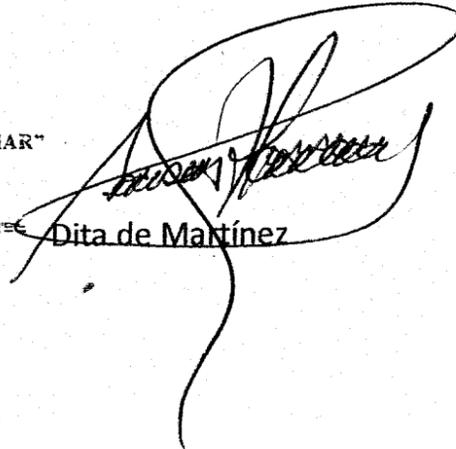


Julio Hidalgo

Administradores Edificio Peñón Del Mar

Condominio "PEÑÓN DEL MAR"
ADMINISTRACIÓN

FIRMA AUTORIZADA



Dita de Martínez

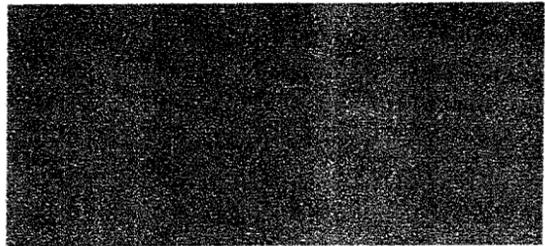
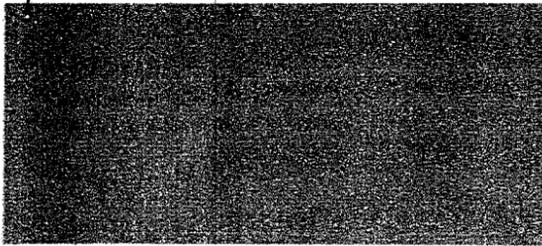
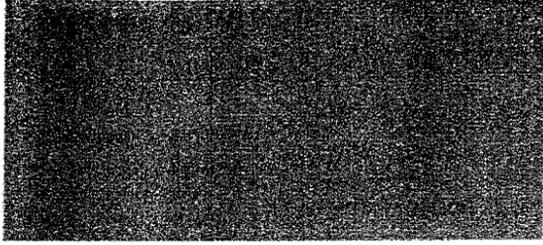


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta



Nº 871

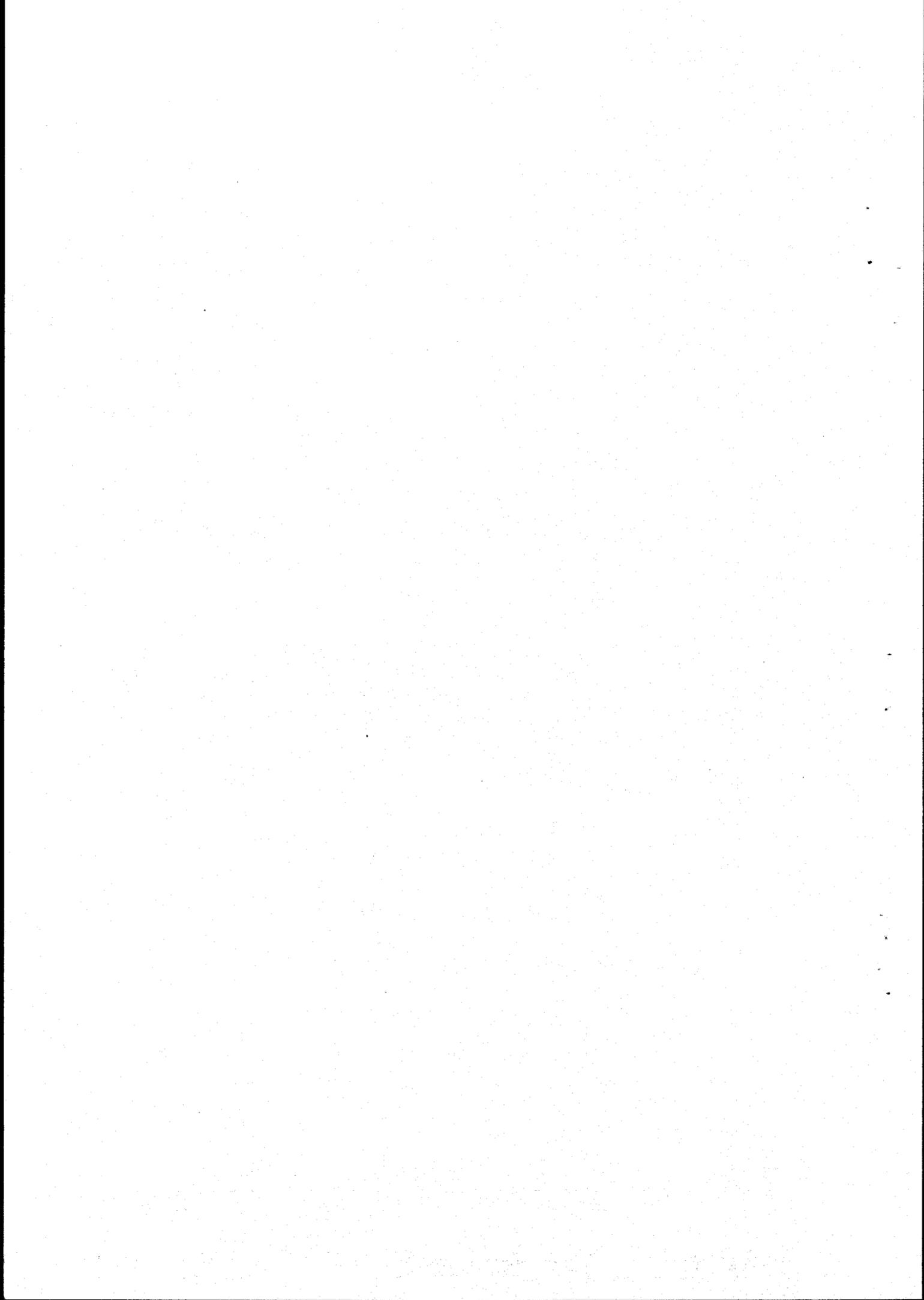


QUINTO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO : PEÑON DEL MAR .# 1
DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LOS SRS. ING. GALO PALACIO BARBERAN, GRACIELA
HANZE BELLO DE PALACIO Y JULIO PALACIO BARBERAN Y FILAR FIERRO
MALDONADO DE PALACIO.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

Raúl Eduardo González Melgar
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
REGION DEL MAR # 1: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ING. GALO
PALACIO BARBERAN, GRACIELA HANZE BELLO DE PALACIO Y JULIO
PALACIO BARBERAN Y PILAR FIERRO MALDONADO DE PALACIO .

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes
treinta de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante
Abogado RAUL GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del
Cantón, Comparecen, los señores: Ing. GALO PALACIO BARBERAN,
casado, acompañado de su esposa GRACIELA HANZE BELLO DE
PALACIO, JULIO PALACIO BARBERAN, casado, acompañado de su
esposa PILAR FIERRO MALDONADO DE PALACIO, casados entre sí,
todos por sus propios derechos. Los comparecientes son ma-
yores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad,

capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer
personalmente, Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y
resultados de esta Escritura de CONSTITUCION DE PROPIEDAD
HORIZONTAL, la cuál proceden a celebrarla, me entregan una
minuta para que la eleve a instrumento Público, cuyo texto es

que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras
Públicas a su cargo, sírvase protocolizar la Declaración de
Voluntad que cambia el Régimen de Propiedad Individual al de
Propiedad Horizontal, con los planos que se acompañan tal
como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad
Horizontal, todo al tenor de las siguientes: PRIMERA.- Inter-

En la presente Escritura los señores Ing. Galo Palacio
y FE. Que mediante escritura N° 14916 del 14 de junio de
1977, inscrita el 10 de julio de 1977 de la Notaría 1ª del
Cantón de Manta, se constituyó la sociedad de la pro-
piedad horizontal de Propiedad Horizontal. Manta -
Ecuador, el 11 de 1977. - EL NOTARIO. -



Barberán, Graciela Hanze Bello de Palacio, Julio Palacio Barberán, Pilar Fierro Maldonado de Palacio todos por sus propios derechos. A quienes se les podrá designar en la presente Escritura como "Los Propietarios". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los Propietarios son dueños absolutos de un terreno adjudicado por remate público, autorizado ante el Notario Público Segundo del Cantón con fecha veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y tres, inscrita el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y tres en Sentencia dictada el veintidos de Julio de mil novecientos noventa y tres por el Dr. Luis Alfonso Hidalgo Andrade: Juez de Coactivas de Financiera Manabí S.A. FIMASA en liquidación, dentro del juicio coactivo seguido por FIMASA en liquidación, en contra del Sr. Jorge Medranda Chávez y Exportadora Medranda S. A. fallo en virtud del cual se adjudica en favor del Ing. Galo Palacio Barberán, quien a su vez cedió el 50% de sus derechos a favor del Sr. Julio Palacio Barberán el veintiocho de Septiembre de mil novecientos noventa y tres ante el Notario público Cuarto del Cantón Manta, e inscrita el doce de Noviembre de mil novecientos noventa y tres quedando en favor de ambos el terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: por el Norte con el Océano Pacífico con cincuenta metros; por el Sur con el trazado de la nueva calle particular, con cincuenta metros; por el Este propiedad de Ricardo Delgado Aray, con doscientos metros; y, por el Oeste propiedad de "Los Propietarios" con doscientos metros. Con permiso municipal número noventa y ocho del departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta, concede en este terreno



Palacio
por sus
en la
- ANTECE
terreno
Notario
Julio de
2 Agosto
ctada el
es por el
ivas de
ntro del
en contra
da S. A.
ng. Galo
derechos
ocho de
el Notario
de de Nov.
de ambos
ros: por
y por el
cincuen
Aray, con
os Propie
al número
ano de
rreno

construcción del Condominio "PERON DEL MAR" y la construcción
del edificio "PERON DEL MAR NUMERO UNO" en los lotes números
ocho y nueve del mencionado Condominio. Cuyo edificio consta
de diez pisos. "Los Propietarios" obtuvieron la
correspondiente Declaración Municipal en la cual se establece
la idoneidad del Edificio "PERON DEL MAR NUMERO UNO" para
ser sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal tal como lo
ordena el Artículo Diecinueve de la Ley de Propiedad
Horizontal. La Declaración antes mencionada y los Planos del
Edificio se acompañan para que se Protocolicen en la Notaria
de su digno Cargo y éstos se inscriban en el Libro Especial a
cargo del Registrador de la Propiedad en el Cantón Manta.
Sentado los antecedentes expuestos y por habersé cumplido
fiel y cabalmente los requisitados exigidos por las
disposiciones legales de la Ley y Ordenanzas de Propiedad
Horizontal de "Los Propietarios", tienen a bien cambiar el
actual régimen jurídico de la propiedad indicada en lo que
corresponde al Edificio "PERON DEL MAR # UNO", construido en
los Lotes Números Ocho y Nueve así como la utilización de los
correspondientes parqueaderos en los Lotes Números Diez,
once, doce y ciento catorce metros cuadrados del Lote trece
por el Régimen de Propiedad Horizontal, a fin de emprender
las conjuntas ventas de las alicuotas por el sistema antes
mencionado, todo de conformidad con las cláusulas que se
expresan y exponen a continuación: PRIMERA.- El edificio
"PERON DEL MAR # UNO" consta de siete pisos aterrizados en el
talud y tres plantas a nivel superior del talud, en cada piso
aterrizado se encuentran tres departamentos siendo en total

veintiun departamentos; dos unidos en dirección Noreste, sumando cuatro y uno en dirección Noroeste sumando siete, cuyo total es de veintiun departamentos aterrizados. Las tres plantas a nivel superior del talud tienen seis departamentos, uno a su nivel, dos en la primera planta alta y tres en la segunda planta alta, sumando en total seis departamentos. Los veintisiete departamentos se construyeron exclusivamente para vivienda. La identificación de los departamentos nace a diez metros del nivel del mar hacia arriba, anteponiendo el uno hasta el siete por cada nivel aterrizado, el ocho para el piso a nivel superior del talud, y primer piso alto y nueve para la segunda planta alta, cada departamento será identificado con la numeración seguida por piso del cero uno al cero tres, anteponiendo el número asignado por cada nivel, es decir al primer nivel ciento uno, ciento dos y ciento tres, y para el segundo nivel doscientos uno, doscientos dos y doscientos tres, y así sucesivamente hasta llegar al departamento número novecientos seis, todo lo cual consta en los planos que se acompañan. En las cláusulas siguientes se hará la distribución e individualización de los linderos y dimensiones de los departamentos en que se ha dividido el Edificio "PERON DEL MAR # UNO".

TERCERA: PRIMER NIVEL: DEPARTAMENTO CIENTO UNO. - Por el Norte partiendo del vértice Noroeste trece metros veinte centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur once metros setenta centímetros al muro de sosten del talud y un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área común a los departamentos ciento uno y ciento dos y de éste vértice al Este nueve metros



treinta centímetros con el espacio vacío del
 oeste edificio y cinco metros con claraboya y de éste vértice al
 siete este trece metros veinte centímetros con el departamento
 as tres ciento dos. un metro cincuenta centímetros con el pasillo de
 mientos ingreso de área común a los departamentos ciento uno y ciento
 ; en la Se incluyen los correspondientes parqueaderos siete y
 los. Los Se incluyen los correspondientes parqueaderos siete y
 de para no ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce
 e a diez metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo.
 el uno DEPARTAMENTO CIENTO DOS.- Por el Norte partiendo del vértice
 para el Noroeste catorce metros ochenta y cinco centímetros con vista
 y nueve al mar y de éste vértice al Sur trece metros veinte
 o será centímetros al pasillo de ingreso de área común de los
 ero uno departamentos ciento uno y ciento dos y este vértice al Este
 a nivel, trece metros veinte centímetros con el departamento ciento
 ciento uno y de éste vértice al Oeste trece metros veinte
 entos dos centímetros con las áreas comunes de acceso a los
 llegar al departamentos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos
 constan nueve y diez ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento
 lentes se catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo
 gaderos cuerpo.- DEPARTAMENTO CIENTO TRES.- Por el Norte partiendo
 idido del vértice Noroeste catorce metros treinta centímetros con
 NIVEL, vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros treinta
 el vértice centímetros al muro de sosten del talud y de éste vértice al
 al mar y este nueve metros setenta centímetros al retiro del Edificio
 etros al cinco metros al lote de la familia Palacio y de éste
 etros al vértice al Este catorce metros setenta centímetros con las
 as ciento áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los
 de metros correspondientes parqueaderos once y doce ubicados en los

lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados trece, que conforman un solo cuerpo.- SEGUNDO DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO.- Por el Norte partiendo vértice Noroeste trece metros veinte centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur once metros setenta centímetros al muro de sosten del talud y un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área común a los departamentos doscientos uno y doscientos dos y de éste vértice al Sur diez metros noventa centímetros con el espacio vacío de retiro del Edificio y cinco metros con claraboya y de éste vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con el departamento doscientos dos, un metro cincuenta centímetros con el pasillo de ingreso de área común a los departamentos doscientos uno y doscientos dos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos trece y catorce ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados trece, que conforman un solo cuerpo.- DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce metros ochenta y cinco centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros ochenta centímetros al pasillo de ingreso de área común de los departamentos doscientos uno y doscientos dos y de éste vértice al Este catorce metros cuarenta centímetros con el departamento doscientos uno y de éste vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros las áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos quince y dieciséis ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros trece, que conforman un solo cuerpo.- DEPARTAMENTO DOSCIENTOS



metros del...- Por el Norte partiendo del vértice...
 NIVEL... metros treinta centímetros con vista al mar... de este vértice
 endo del... al Sur catorce metros treinta centímetros al muro de sosten
 vista... del talud y de este vértice al Oeste diez...
 centímetros... centímetros al retiro del Edificio y cinco metros al lote de
 centímetros... familia Palacio y de este vértice al Este quince metros
 centímetros... noventa centímetros con las áreas comunes de acceso a los
 al Este... departamentos. Se incluyen los correspondientes parqueaderos
 catorce y dieciocho ubicados en los lotes diez, once, doce
 de este... ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un
 os con... solo cuerpo.- TERCER NIVEL: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO.-
 centímetros... el Norte partiendo del vértice Noroeste trece metros
 departamentos... veinte centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur
 y en... once metros setenta centímetros al muro de sosten del talud y
 dos en los... un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área
 drados del... común a los departamentos trescientos uno y trescientos dos y
 DOSCIENTOS... de este vértice al Este diez metros noventa centímetros con
 e... catorce... el espacio vacío del retiro del Edificio y cinco metros con
 y de este... claraboya y de este vértice al Oeste catorce metros cuarenta
 el pasillo... centímetros con el departamento trescientos dos, un metro
 ientos uno... cincuenta centímetros con el pasillo de ingreso de área común
 ce metros... los departamentos trescientos uno y trescientos dos.- Se
 is. uno y... incluyen los correspondientes parqueaderos diecinueve y
 .metros con... veinte ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento
 se incluyen... catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo
 is ubicado... cuerpo.- DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Por el Norte
 metros del... partiendo del vértice Noroeste catorce metros ochenta
 DOSCIENTOS... centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur catorce

[Handwritten signature]

metros ochenta y cinco centímetros al pasillo de ingreso de
área común de los departamentos trescientos uno y trescientos
dos y este vértice al Este catorce metros cuarenta
centímetros con el departamento trescientos uno y de este
vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con las
áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los
correspondientes parqueaderos veintiuno y veintidós en los
lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del
trozo, que conforman un solo cuerpo.- DEPARTAMENTO
TRES-CIENTOS TRES.- Por el Norte partiendo del vértice
Noroeste catorce metros treinta centímetros con vista al mar
y de este vértice al Sur catorce metros treinta centímetros
al muro de sosten del talud y de este vértice al Este diez
metros noventa centímetros al retiro del Edificio y cinco
metros al lote de la familia Palacio y de este vértice al
Este quince metros noventa centímetros con las áreas comunes
de acceso a los departamentos.- Se incluyen los
correspondientes parqueaderos veintitres y veinticuatro
ubicados en los Lotes diez, once, doce y ciento catorce
metros cuadrados del trozo, que conforman un solo cuerpo.
CUARTO NIVEL: DEPARTAMENTO CUATRO-CIENTOS UNO.- Por el Norte
partiendo del vértice Noroeste trece metros veinte
centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur once
metros setenta centímetros al muro de sosten del talud y un
metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área
común a los departamentos cuatrocientos uno y cuatrocientos
dos y de este vértice al Este diez metros noventa centímetros
con el espacio vacío del retiro del Edificio y cinco metros



resolvidos con claraboya y de este vértice al Oeste catorce metros
cientos cuarenta centímetros con el departamento cuatrocientos dos
cuarenta metro cincuenta centímetros con el pasillo de
de este área común a los departamentos cuatrocientos uno y
con las cuatrocientos dos.- Se incluyen los correspondientes
uyen los parqueaderos veinticinco y veintiseis ubicados en los Lotes
en los diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece,
ados del que conforman un solo cuerpo.- DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS
RTAMENTO DOS.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce
vértice metros ochenta y cinco centímetros con vista al mar y de este
a al mar vértice al Sur catorce metros ochenta y cinco centímetros al
timetros pasillo de ingreso de área común de los departamentos
de diez cuatrocientos uno y cuatrocientos dos y este vértice al Este
y cinco catorce metros cuarenta centímetros con el departamento
vértice al cuatrocientos uno y de este vértice al Oeste catorce metros
comunes cuarenta centímetros con las áreas comunes de acceso a los
y los departamentos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos
cincuenta veintisiete y veintiocho ubicados en los lotes diez, once,
catorce doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que
cuerpo.- conforman un solo cuerpo. DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES.-
Norte Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce metros
veinte treinta centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur
veinte catorce metros treinta centímetros al muro de sosten del
y un pasillo y de este vértice al Oeste diez metros noventa
e área centímetros al retiro del Edificio y cinco metros al lote de
cientos familia Palacio y de este vértice al Este quince metros
ímetros cincuenta centímetros con las áreas comunes de acceso a los
metros departamentos. Se incluyen los correspondientes parqueaderos

Handwritten signature or mark.

veintinueve y treinta ubicados en los Lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo. QUINTO NIVEL: DEPARTAMENTO QUINIENTOS UNOS.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste trece metros veinte centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur once metros setenta centímetros al muro de sosten del talud y un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área común a los departamentos quinientos uno y quinientos dos y de éste vértice al Este diez metros noventa centímetros con el espacio vacío del retiro del Edificio y cinco metros con claraboya y de éste vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con el departamento quinientos dos, un metro cincuenta centímetros con el pasillo de ingreso de área común a los departamentos quinientos uno y quinientos dos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos treinta y uno y treinta y dos ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo. DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste con catorce metros ochenta y cinco centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros ochenta y cinco centímetros al pasillo de ingreso de área común de los departamentos quinientos uno y quinientos dos y de éste vértice al Este catorce metros cuarenta centímetros con el departamento quinientos uno y de éste vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con las áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos treinta y tres y treinta y cuatro ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento



once, doce y catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo. DEPARTAMENTO QUINIFINTOS TRES.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce metros treinta centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur catorce metros treinta centímetros al muro de sosten del talud y de este vértice al Este diez metros noventa centímetros al retiro del Edificio y un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área común a los departamentos seiscientos uno y seiscientos dos y cinco de este vértice al Este diez metros noventa centímetros con el espacio vacío del retiro del Edificio y cinco metros con claraboya y de este vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con el departamento seiscientos dos, un metro cuarenta y cinco centímetros con el pasillo de ingreso de área común a los departamentos seiscientos uno y seiscientos dos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos treinta y siete y cuarenta y cinco ubicados en los Lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo. DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste trece metros veinte y uno centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur once metros setenta centímetros al muro de sosten del talud y un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área común a los departamentos seiscientos uno y seiscientos dos y cinco de este vértice al Este diez metros noventa centímetros con el espacio vacío del retiro del Edificio y cinco metros con claraboya y de este vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con el departamento seiscientos dos, un metro cuarenta y cinco centímetros con el pasillo de ingreso de área común a los departamentos seiscientos uno y seiscientos dos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos treinta y siete y cuarenta y cinco ubicados en los Lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo. DEPARTAMENTO SEISCIENTOS DOS.- Por el Norte

Partiendo del vértice Noroeste catorce metros ochenta y cinco centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros ochenta y cinco centímetros al pasillo de ingreso de área común de los departamentos seiscientos uno y seiscientos dos y este vértice al Este catorce metros cuarenta centímetros con el departamento seiscientos uno y de éste vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con las áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos treinta y nueve y cuarenta ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo.-

DEPARTAMENTO SEISCIENTOS TRES.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce metros treinta centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros treinta centímetros al muro de sosten del talud y de este vértice al Oeste diez metros noventa centímetros al retiro del Edificio y cinco metros al lote de la familia Palacio y de éste vértice al Este quince metros noventa centímetros con las áreas comunes de acceso a los departamentos. Se incluyen los correspondientes parqueaderos cuarenta y uno y cuarenta y dos ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo.-

SEPTIMO NIVEL: DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste trece metros veinte centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur once metros ochenta centímetros al muro de sosten del talud y un metro cincuenta centímetros al pasillo de ingreso de área común a los departamentos setecientos uno y setecientos dos



Y cinco de este vértice al Este diez metros noventa centímetros con
catorce espacio vacío del retiro del Edificio y cinco metros con
resolde Alaraboya y de este vértice al Oeste catorce metros cuarenta
cientos centímetros con el departamento setecientos dos, un metro
cuarenta cincuenta centímetros con el pasillo de ingreso de área común
de este los departamentos setecientos uno y setecientos dos.- Se
con las incluyen los correspondientes parqueaderos cuarenta y tres y
uyen los cuarenta y cuatro ubicados en los lotes diez, once, doce y
cuarenta ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un
catorce solo cuerpo.- DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS.- Por el Norte
cuerpo.- Partiendo del vértice Noroeste catorce metros ochenta y cinco
ando del centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur catorce
con vista metros ochenta y cinco centímetros al pasillo de ingreso de
treinta área común de los departamentos setecientos uno y setecientos
vértice al dos y este vértice al Este catorce metros cuarenta
Edificio centímetros con el departamento setecientos uno y de este
de este vértice al Oeste catorce metros cuarenta centímetros con las
con las áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los
uyen los correspondientes parqueaderos cuarenta y cinco y cuarenta y
nta y dos seis ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce
catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo.
cuerpo.- DEPARTAMENTO SETECIENTOS TRES.- Por el Norte partiendo del
el Norte vértice Noroeste catorce metros treinta centímetros con vista
veinte al mar y de este vértice al Sur catorce metros treinta
Sur once centímetros al muro de sosten del talud y de este vértice al
lud y un este diez metros noventa centímetros al retiro del Edificio
de área cinco metros al lote de la familia Palacio y de este
tos dos vértice al Este quince metros noventa centímetros con las

[Handwritten signature]

áreas comunes de acceso a los departamentos.- Se incluyen los correspondientes parqueaderos cuarenta y siete y cuarenta y ocho ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo.

PISO A NIVEL SUPERIOR DEL TALUD: DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS

TRES.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce metros dieciseis centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros dieciseis centímetros al lote número diez del mismo Condominio y de éste vértice al Este dieciseis punto quinientos veinticinco metros con las áreas comunales y de éste vértice al Oeste cinco metros a la propiedad de la familia Palacio. once punto quinientos veinticinco metros al retiro del Edificio. Se incluyen los correspondientes parqueaderos cuarenta y nueve y cincuenta ubicados en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo.

PRIMER PISO ALTO NIVEL SUPERIOR DEL TALUD: DEPARTAMENTO

OCHOCIENTOS CUATRO.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste catorce punto ciento setenta y cinco metros con vista al mar y de éste vértice al Sur catorce metros setenta y cinco centímetros al vacío, con vista al lote número diez del mismo Condominio y de éste vértice al Este cinco metros a las gradas comunales de ingreso al Departamento, siete metros ochenta centímetros al vacío con vista al Departamento ochocientos cinco y de éste vértice al Oeste tres metros a la propiedad de la familia Palacio nueve metros ochenta centímetros al vacío. Se incluyen los correspondientes parqueaderos cincuenta y uno y cincuenta y dos ubicados en



En los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados
del trece, que conforman un solo cuerpo. DEPARTAMENTO
OCHOCIENTOS CINCO. Por el Norte partiendo del vértice
Noroeste seis metros cincuenta centímetros con vista al mar y
de este vértice al Sur cinco punto ochocientos veinticinco
metros al vacío con vista al lote Número diez del mismo
Condominio, cero punto seiscientos ochenta y cinco al Hall de
Ingreso al Departamento y de este vértice al Este diez metros
cincuenta centímetros al vacío y de este vértice al Oeste
cinco metros a las gradas comunales de ingreso al
Departamento, cinco metros cincuenta centímetros al vacío con
vista al Departamento Número ochocientos cuatro. Se incluye
el correspondiente parqueadero tres ubicado en los lotes
diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados del trece,
que conforman un solo cuerpo. SEGUNDO PISO ALTO A NIVEL
SUPERIOR DEL TALUD: DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CUATRO. Por el
Norte partiendo del vértice Noroeste siete metros cincuenta
centímetros con vista al mar y de este vértice al Sur siete
metros cincuenta centímetros al vacío con vista al lote
Número diez del mismo Condominio y de este vértice al Este un
metro veinticinco centímetros al área comunal de circulación
de los Departamentos novecientos cuatro y novecientos cinco,
once metros cincuenta y cinco centímetros al Departamento
Número novecientos cinco y de este vértice al Oeste tres
metros a la propiedad de la familia Palacio, nueve metros
ochenta centímetros al vacío. Se incluye el correspondiente
parqueadero cuatro ubicado en los Lotes diez, once, doce y
ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un

solo cuerpo.- DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CINCO.- Por el Norte
partiendo del vértice NorOeste seis metros cincuenta
centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur seis
metros cincuenta centímetros al área comunal de circulación a
los Departamentos Novecientos cuatro y novecientos cinco y de
éste vértice al Este once metros cincuenta y cinco
centímetros al Departamento novecientos cuatro y de éste
vértice al Oeste cuatro metros a las gradas comunales siete
metros cincuenta y cinco centímetros al vacío con vista al
Departamento novecientos seis. Se incluye el correspondiente
parqueadero cinco ubicado en los lotes diez, once, doce y
ciento catorce metros cuadrados del trece, que conforman un
solo cuerpo.- DEPARTAMENTO NOVECIENTOS SEIS.- Por el Norte
partiendo del vértice Noroeste seis metros cincuenta
centímetros con vista al mar y de éste vértice al Sur cinco
punto ochocientos veinticinco metros al vacío con vista al
lote número diez del mismo Condominio, cero punto seiscientos
setenta y cinco metros al Hall de ingreso del Departamento y
de éste vértice al Este cinco metros veinticinco centímetros
a las gradas comunales, cinco metros cincuenta centímetros al
vacío con vista al Departamento novecientos cinco y de éste
vértice al Oeste diez metros setenta y cinco centímetros al
vacío. Se incluye el correspondiente parqueadero seis ubicado
en los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros
cuadrados del trece, que conforman un solo cuerpo. SIN
DEPARTAMENTOS. Los parqueaderos número uno y dos ubicados en
los lotes diez, once, doce y ciento catorce metros cuadrados
del trece, que conforman un solo cuerpo. CUARTA.-



PROPIEDAD HORIZONTAL

el Norte
cincuenta
Sur
alación
inco y de
y cinco
de este
es si
vista
pondiente
dora
orman un
el Norte
cincuenta
Sur cinco
vista
eisciento
tamento
entímetros
ímetros
y de este
metros
is ubicado
lo metro
ierpo.
ubicados
s cuadrado
ARTA. - "Lo

En el momento que el edificio esté terminado y realizada la inspección final se declarará en Régimen de Propiedad Horizontal de manera definitiva.

Estrella Barcia T.
Estrella Barcia T.
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Victor O. Traverso L.
Dr. Victor O. Traverso L.
ALCALDE DE MANTA

Alcalde Victor O. Traverso L.

1
2
3 **LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

4 *A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado*
5 *el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no*
6 *se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente*
7 *de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de*
8 **ING. GALO PALACIO BARBERAN** *Por consiguiente se establece*
9 *x-x-x-x-x-x-x-x- que no es deudor de esta Municipalidad*

10 **Manta, Octubre 18 de 19 95**

11
12
13
14
15
16 **MUNICIPALIDAD DE MANTA**
[Signature]
SRTA. ELIZABETH PARRAGA SAÁVEIRA
TESORERA MUNICIPAL

ARTICULO SEGUNDO.

6to.- ADMINISTRACION.- El Edificio se halla administrado por las Asambleas de Condóminos por el Director y Administrador de la misma.

7mo.- La Asamblea de copropietarios de la Autoridad Máxima del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la conservación y administración del Edificio como las relaciones entre Condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurren a la asamblea o no votan en contra.

8vo.- DE LAS SESIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al mes en cualquiera de sus días, extraordinariamente, cuando la solicitan a lo menos cinco de los copropietarios o el Director, la convocatoria debe ser hecha por el Administrador.- En todo caso la convocatoria deberá ser hecha por el Directorio.- Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos, y con un día de anticipación.

9mo.- ASAMBLA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren los copropietarios en cuyo caso se tratará en una Asamblea Universal.

10mo.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta Poder dirigida al administrador; las Asambleas deberán llevarse a efecto en un local del Edificio que se destina para el efecto.

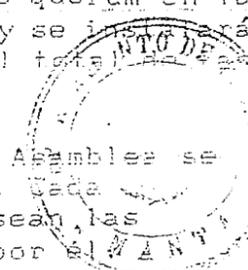
11mo.- En la Asamblea de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se acuerden reuniones al efecto por ciento de los Copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

12mo.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La asamblea deberá ser convocada por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

13mo.- QUORUM INSTALATORIO.- Para instalarse la Asamblea se requiere la concurrencia de copropietarios que representen más del 25% del total de votos. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los asistentes que sumen el 25 % del total de votos.

14mo.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea se adoptan por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las áreas que correspondan a las áreas compradas por el propietario.

15mo.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento de los votos para adoptar resoluciones especiales.



[Handwritten signature]

...del voto de los copropietarios, en los casos:

...construcción y mejoras voluntarias o que
...sensible alteración en el goce de los bienes
...reforme al Reglamento Interno;
...nversión o destino que se dará a las indemnizaciones
...provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del
...edificio.

...la construcción de toda obra que modifique la fachada
...requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios, el
...que deberá elevarse a escritura pública.

16vo.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

...nombrar o remover a los Directores Principales y Suplentes
...de la Asamblea;

...fijar y modificar las remuneraciones del personal permanente
...de administración;

...distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o
...gastos necesarios para la administración, conservación,
...reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el
...Artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago
...de prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de
...acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento;

...autorizar por escrito al Administrador para que contrate los
...servicios de los empleados y obreros necesarios para la
...administración, conservación y reparación de los bienes
...comunes del Edificio, y;

...autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos
...superiores a diez salarios mínimos vitales, vigente al momento
...del egreso.

...reformular este Reglamento Interno. El Administrador hará
...protocolar y registrar las reformas para que surtan efecto
...legal;

...poner a disposición extraordinarias cuando haya necesidad para la
...buena administración, conservación y reparación de los bienes
...comunes;

...autorizar a los Copropietarios, para que realicen
...modificaciones o aumentos en los bienes o aumentos en los
...bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que
...son necesarios en beneficio del Edificio;

...aprobar el presupuesto de ingresos y egresos;



M. Valdez Reyes
Administrador

1. Vigilar cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al término del período;

2. Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se pudieran imponer a los copropietarios infractores;

3. Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, que sean de interés general para los Copropietarios del Edificio;

4. Revocar y reformar las decisiones a los reglamentos;

5. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos;

17vo. Las Actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos y llevarán las firmas del Director y del Secretario, y se conservarán en un libro especial a cargo del mismo. En caso extraordinario se aprobará en la próxima reunión.

TÍTULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.

18vo.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

19vo.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser Copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal.

En el retiro, del principal fuera definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el cual fueron nombrados.

20ero.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

1. Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios;

2. Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias en la Asamblea.

21ero.- EL ADMINISTRADOR.- La Administración General será ejercida por uno o más administradores, de acuerdo a la cláusula Cuarta del Reglamento de Escritura.

22do.- ATRIBUCIONES Y DEBERES. Son atribuciones y deberes del Administrador:



AMENTO INTERNO.- El Reglamento al cual se someterán los propietarios del Edificio "Peñon del Mar" se incorpora a la presente Escritura Pública para que forme parte de ella. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de Estilo para la validez de la presente Escritura.

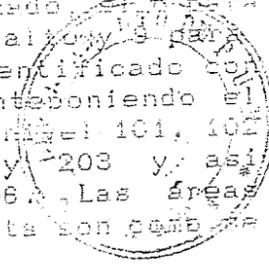


AMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DEL CONDOMINIO DEL MAR # 1 UBICADO EN EL CANTON MANTA.
TULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

1.- El Edificio del Condominio "Peñon del Mar # 1" se encuentra ubicado en el sitio denominado Barbasquillo con frente al mar y liderando de la siguiente manera:

- El frente (Norte): Oceano Pacifico con cincuenta metros
- El tras (Sur): Con el trazado de la nueva calle particular con cincuenta metros
- El lado derecho (Este): Propiedad de Ricardo Dolgado Aray con doscientos metros
- El lado izquierdo (Oeste): Esta propiedad de "Los Propietarios" con doscientos metros.

2.- El Edificio "Peñon del Mar # 1" consta de 7 pisos azados en el talud y tres plantas a nivel superior del talud, en cada piso aterrizado se encuentran tres departamentos, en total veintinueve departamentos; dos unidos en dirección Oeste, sumando catorce y uno en dirección NorOeste sumando uno; cuyo total es de veintinueve departamentos aterrizados. Las plantas a nivel superior del talud tienen seis departamentos, uno a su nivel, dos en la primera planta alta y tres en la segunda planta alta, sumando en total seis departamentos. Los veintinueve departamentos se construirán sucesivamente para viviendas. La identificación de los departamentos nace a diez metros del nivel del mar hacia arriba, uniendo el 1 hasta el 7 por cada nivel aterrizado, y para el primer piso a nivel superior del talud, y primer piso alto y la segunda planta alta, cada departamento será identificado con numeración seguida por piso del 01 al 03, antecediendo el número asignado por cada nivel, es decir al primer nivel 101, 102, 103; y para el segundo nivel 201, 202, y 203 y así sucesivamente hasta llegar al departamento 906. Las áreas comunes, superficies de áreas comunes en cada planta son por cada planta a continuación:



Ab. Violeta Reyes Vique
NOTARIA PRIMERA MANTAS

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA,

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor

ING. GALO Y JULIO PALACIO BARBERAN

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El petionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fue conveniente.

Manta, 18 de Octubre. /95 de 19

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

Ing. Elmer A. ...

CC. BB. M.

Fanny Córdova de G.

Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al término del período.



Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los propietarios infractores;

Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, que sean de interés general para los Copropietarios del Edificio;

Revocar y reformar las decisiones a los reglamentos;

Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos;

17vo.- Las Actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos y llevarán las firmas del Director y del Secretario, y se anotarán en un libro especial a cargo del mismo. En caso extraordinario se aprobará en la próxima reunión.

TITULO TERCERO.-DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.

18vo.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

19vo.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser Copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal.

En el retiro, del principal fuera definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el cual fueron nombrados.

20ero.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

1.- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios;

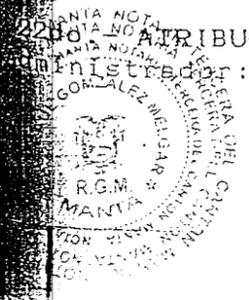
2.- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias en la Asamblea.

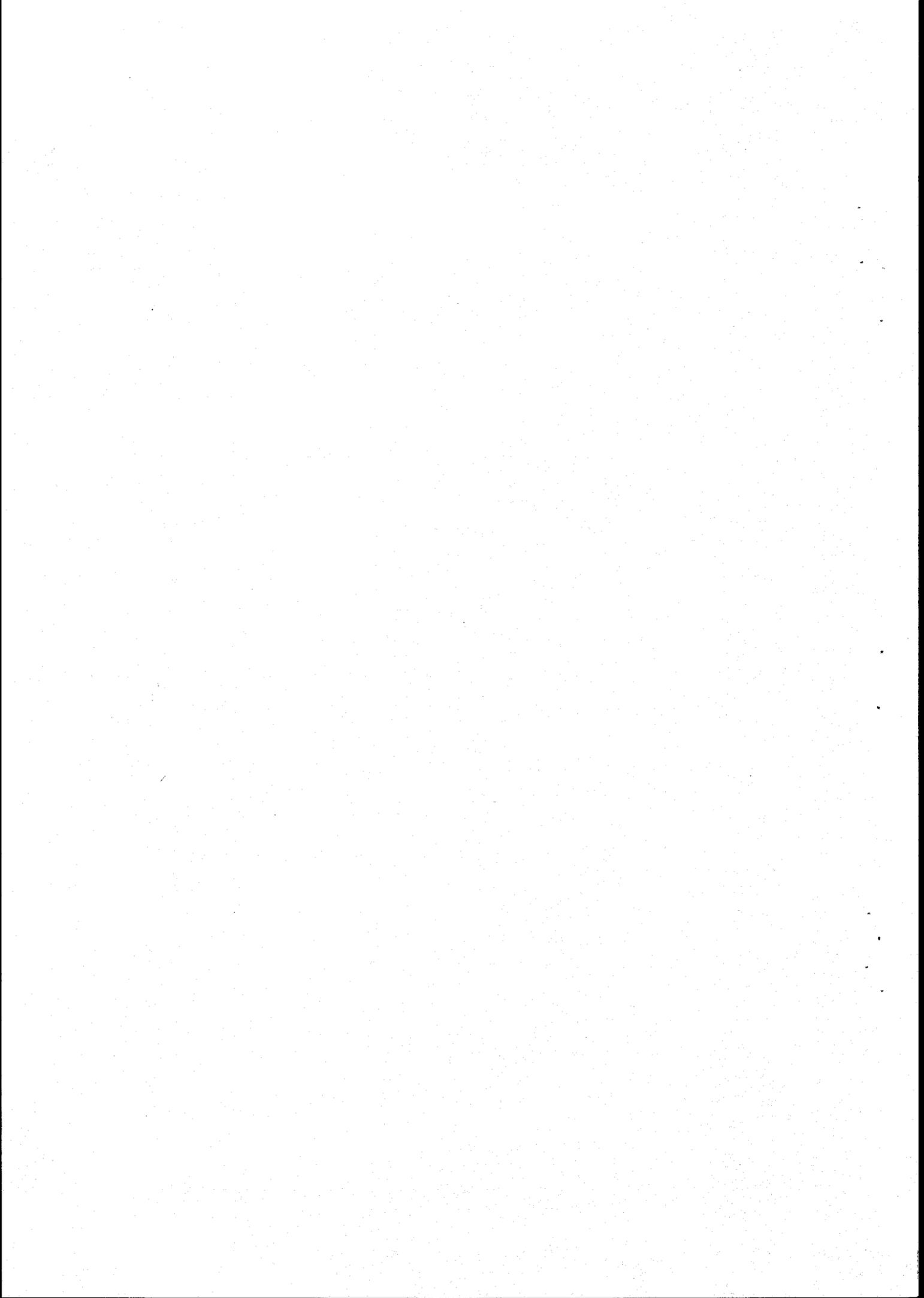
21ero.- EL ADMINISTRADOR.- La Administración General será ejercida por el Sr. [Nombre], de "Los Promotores", de acuerdo a la cláusula Cuarta de la escritura.

22do.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:



Ab. Víctor Reyes Vives
NOTARIO PÚBLICO EN LA CIUDAD DE MANAGUA





Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio, en cuanto se relaciona a Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente con el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento, entendiéndose que goza de las facultades para los cuales los mandatarios necesitan por las cláusulas especiales y determinadas por el Código de Procedimiento Civil;

Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia; arbitrar las medidas necesarias para la conservación y realizar las reparaciones que sean necesarias.

Efectuar los gastos de administración.

Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.

Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente los gastos ordinarios y extraordinarios de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;

Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar su remuneración, y estar formada parte del presupuesto de gastos anuales;

Abonar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal;

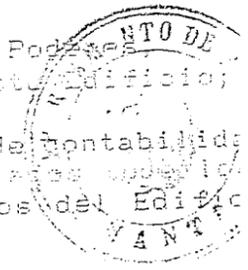
Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los Copropietarios del Edificio;

Solicitar al Juez de lo Contencioso de los multas y sanciones establecidas por la Ley y Reglamento. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunales a cargo de la Administración;

Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto del presupuesto para el año próximo;

Reservar en orden los Títulos del Edificio, Poderes, Comprobantes, etc, que tengan relación con este Edificio;

Mantener un libro de inventarios y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que se registren los Copropietarios, Arrendatarios y Usufructuarios del Edificio.



Alfredo Reyes Torres
NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO

haciendo constar su nombre, cuotas, funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;

autorizar diligentemente los arriendos, en los locales y, en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento;

23ero.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura de compra venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio Condominio "Peñon del Mar # 1".
Igualmente como los planos arquitectónicos y otros documentos, los mismos formarán la documentación oficial de este Edificio. Toda la documentación deberá entregar mediante Actas a sus sucesores.

TITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

24to.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los Copropietarios de los departamentos del Edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

1.- Usar y gozar de su departamento en la forma establecida por la Ley y el Reglamento.-

2.- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usarlo en la forma y con las limitaciones Legales y Reglamentarias;

3.- Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con las limitaciones que señalan los Reglamentos;

4.- Cumplir las disposiciones Legales y Reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiere;

5.- Realizar las obras que estime conveniente en su departamento, de acuerdo con el Reglamento;

6.- Ejercer todos los demás derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás Copropietarios ni vayan contra las disposiciones Legales y de este Reglamento.

25to.- Los dueños de los departamentos ubicados en el Edificio Condominio "Peñon del Mar # 1" tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escalera, así como sus parqueaderos ubicados en los lotes 10, 11, 12 y 114m2



26to.- Los Copropietarios no se opondrán a la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requiera en determinada circunstancia como revisión de instalaciones, reparaciones, y otros acordados por la Junta de Copropietarios.

27mo.- Los Copropietarios no podrán instalar modificaciones de sonido de ninguna clase que molesten a sus vecinos, ni que violen las normas de salud y que molesten a sus vecinos.

28vo.- Nadie podrá colgar ropa, albornoz, etc., en las paredes, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas estando con las caras anteriores del Edificio.

29no.- No se podrá hechar basura en ningún lugar de uso común del Edificio si no sólo en áreas asignadas para ello; el contenedor de las mismas no deberá estar en fundas plásticas meticamente cerradas para soportar la recolección diaria que efectúa.

30mo.- Solo se permitirá el tránsito de animales domésticos en las áreas comunes del Edificio, en los brazos de sus dueños.

31ro.- No se podrá usar los corredores interiores y escaleras para almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito que interrumpa el tránsito normal.

32do.- Los dueños de cada Departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio. En su caso deberá consultar un Ingeniero Constructor para verificar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de los departamentos es inalterable.

33ro.- Ningún Condómino podrá ejecutar trabajos u obra de su departamento, incluyendo las caras exteriores de las fachadas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Condóminos.

34to.- El ocupante de un departamento, sea como propietario, inquilino o cualquier otro artículo, sólo podrá destinarlos a viviendas y no podrá destinarlos para otro uso, objeto mueble o inmueble, o que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes y del Condominio.

35to.- Son obligaciones de los Condóminos:
a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Condóminos.

b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima del seguro y en las cuotas que se establezcan en los reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de morarse pagará el interés máximo comercial más sus correspondientes costas judiciales en caso de ser necesario;

M. Dolores Reyes Torres

... las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de
condóminos, especialmente en caso de producirse destrucción
total del Edificio, esta cuota de reparación urgente de los
comunes y cuando fuere posible comunicar al
Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el o los
condóminos procurando consultar con otro u otros dueños,
serán efectuar dichas reparaciones y su importe será
repartido por todos los condóminos a prórroga de su cuota;

condómino que se aleje de su departamento más de dos días,
deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza
que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso al
Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar
dicha llave en caso de emergencias como incendio, accidentes,
fallas de instalaciones, etc;

Además establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas
Municipales.

36to.- Al transferir un departamento, se lo hará también a
del comprador, la alícuota del terreno de acuerdo al cuadro
establece más adelante.

37mo.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACION.- Conservación y
reparación de los bienes comunes son pagados por los condóminos,
de acuerdo con las tarifas que se señala en el anexo # 2.

38vo.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes,
de gastos extraordinarios y para la modificación de las
tasas señaladas en el artículo anterior, será necesario
resolución expresa de la Asamblea de los condóminos,
exigiendo del voto del ochenta por ciento de los condueños
de acuerdo a este Reglamento.

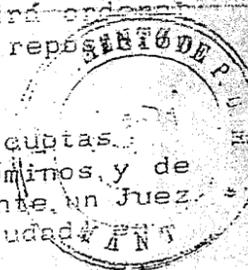
39no.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por
los respectivos propietarios así como los consumos de agua,
gas y teléfono para lo cual tendrán medidores individuales.

TÍTULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

40mo.- En caso de incumplimiento o infracción de las
disposiciones de este Reglamento Interno, se establece las
sanciones que a continuación se determinan;

que infringieren a las disposiciones contenidas en los
artículos 32, 33 y 34 serán demandadas por el Administrador en
juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad,
condemnándose a las indemnizaciones e intereses que hubiere lugar y podrá ordenarse
suspensión de los actos y obras prohibidos y la reposición
de las cosas a su estado primitivo;

que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas
de contribuciones impuestas por la Asamblea de los Condóminos, y de
incumplimiento con este reglamento serán demandados ante un Juez
de lo Civil según la cuantía, con sede en esta Ciudad.



juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador quien deberá además cancelar el máximo interés anual exigido desde que dichas cuotas se hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar;

Los que infringieren a las regulaciones contenidas en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30, 31, de este Reglamento serán sancionados por el Administrador ante la autoridad competente quien los sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes;



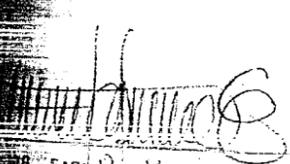
4ro.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que hubiere cometido cualquier infracción o falta. Salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiere hacerlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable legal y administrativamente de las sanciones a los condóminos y podrá ser destituido por "los dueños".

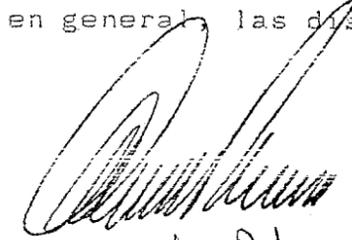
5do. La Asamblea de Condóminos será la Autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hayan contemplados en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

1ero.- Cualquier Condómino podrá impugnar ante Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Decretos o a las Ordenanzas Municipales de la Materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los condóminos que hubieren votado a favor, hasta que el Juez ordene la Suspensión. Dicha acción solo podrá ejercerse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la publicación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días contados, desde la fecha en que se haya publicado.

2do.- En todo lo no previsto en forma expresa en este Reglamento se aplicará las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y, en general, las disposiciones de la Ley Guatemalteca.


FABIAN CASTILLO E.
C. 01-13-707-Reg.M.0321


Enay Gulo Palacio Barberon


Ab. Velloso Reyes Vences
NOTARIA ENCARGADA

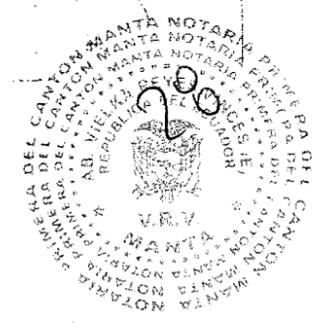
REPUBLICA DEL ECUADOR
OFICINA DEL REGISTRO CIVIL
CONTRATACIONES

130108509-6

RODRIGUEZ



ECUATORIANA E2443-11-22
C/c. GRACIELA HANZE B.
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
LUIS F.
BETTY
MANTA, FEBRERO 8 DE 1.977
17 DE JUNIO DE 1.983



Graciela Reyes Vences
ABogada ENCARGADA

ADANIA 170163220-B
JULIO CESAR
943
GONZALEZ SUAREZ
465 01392
43



ECUATORIANA***** V233311222
CASADO PILAR FIERRO MAIDONADO
SUPERIOR CONTADOR
LUIS PALACIO
BETTY BARBERAN
QUITO 19/04/95
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1250495



Ab. Vuelka Reyes Vincos
NOTARIA PRIVADA DEL CANTÓN MANTA



...ndtores" del Complejo integrado "PENON DEL MAR" y para
...tos de óptima conservación, reposición y mejoras de los
...nes comunes de todo el Condominio, estarán a cargo de la
...ministración General, la misma que tendrá, entre otras, las
...nientes funciones: a) Coordinar con los Directores de cada
...ificio, las diferentes actividades de orden legal,
...nómico, social, ecológico y mantenimiento físico. b)
...per, revisar, controlar y distribuir el agua potable para
...del Complejo. c) Establecer, mantener, recolectar y/o
...lizar todos los desechos producidos en el Complejo, a
...ves de normas y sistemas, sean estos sólidos, líquidos y
...s. d) Contratar y administrar al personal de seguridad,
...cia y mantenimiento en general del Complejo. e) Ejecutar
...directrices señaladas por los Directores de cada Edificio
...umplir con las atribuciones y deberes señalados en el Art.
...ntidos del Reglamento Interno del Edificio. f) Pagar los
...uestos, seguros y demás obligaciones fiscales,
...cipales, etc., del Complejo. g) Poner a disposición de
...Condóminos é interesados: 1.- Una sección de archivos
...ral é historia del Condominio. 2.- Una sección de Mandato
...cada de arrendamientos, ventas, permutas, pagos de
...stos, etc., de los diferentes bienes inmuebles de los
...dominios. h) Los fondos para la operación de esta oficina
...tendrán: 1.- A través de las alicuotas en los referentes
...stos de administración. 2.- A través de la venta de
...o especificados en los literales b), c) y g).- QUINTA:
...SICIONES GENERALES.- Cualquier Condominio podrá impugnar
...vez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a

la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas Municipales.
la Materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado
bajo la responsabilidad de los condóminos que hubiere
votado a favor, salvo que el juez ordene la suspensión. dicha
acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días
siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere esta
el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días contados
desde la fecha en que se haya aprobado. LA DE ESTILO: Usted
señor Notario, agregue las cláusulas de estilo para la legal
validez de este contrato. (f.) Ab. Samuel De Mera, Matr.
No. 574 C.A.M. Hasta aquí la minuta que los otorgantes
ratifican y firman junto conmigo el Notario, en unidad
acto. doy Fé.-

ING. GALO PALACIOS BARBERAN.-
C.C. No. 130108509-6.

GRACIELA MANZE DE PALACIO
C.C. No. 130164197-1

JULIO PALACIO BARBERAN.-
C.C. No. 170163220-8

PILAR FIERRO M. DE PALACIO
C.C. No. 170015150-1

EL NOTARIO.-

SE OTORGANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIEPO ESTA
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LAS DIECINUEVE FOJAS
DE ESTE, ante Enero 30 del 2013. EL NOTARIO.



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

1995



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Seis de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES de tomo 1 de fojas 116 a 133 con el número de inscripción 7 celebrado entre: ([HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA en calidad de PROPIETARIO] [PALACIO BARBERAN GALO EDWIN en calidad de PROPIETARIO], [PALACIO BARBERAN JULIO CESAR en calidad de PROPIETARIO], [FIERRO MALDONADO PILLAR en calidad de PROPIETARIO]).

Palacio Barberan et al

inscrito

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se Cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. -



FERNANDO SANTAMARIA ALONSO

C.I.No.- 131588362-7



LEON OVIEDO CYNTHIA SUGEY

C.C. No.- 091836048-8



MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL

C.C.No.- 172255561-0

LA NOTARIA.-
Ab. Dinelka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

ESTAS 32 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Dinelka Reyes Vences

Ab. Dinelka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

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

Vendlo Rys Vn
Ab. Orelka Reyes Vinas
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

