

00079601

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2820**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5951**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** miércoles, 02 de octubre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 02 de octubre de 2019 14:59**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1706590302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Juridica	1391754078001	TIERRABUENA S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de septiembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130306102	26/01/2009 0 00 00	11437		TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la SUITE C TRES (C 3) - Departamento ubicado en el tercer piso del EDIFICIO SANTORINI, ubicado en esta ciudad de Manta, compuesto de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y Terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la Suite C 4. POR ABAJO: Lindera con la Suite C 2. POR EL NORTE: lindera con vacío área común retro en 8.00m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Departamento D 3, partiendo desde el oeste hacia este en 3.65m, desde este punto ángulo 270° en 1.65m, desde punto Angulo 90° en 4.30m. POR EL ESTE: Lindera con vacío común retro y departamento D 3 en 13.80m. POR EL OESTE: Lindera con Suite B3 y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3.20m desde este punto ángulo 90° en 0.40m, desde este punto ángulo 270° en 0.80m, desde este punto ángulo 270° en cero punta cuarenta metros, desde este punto ángulo 90° en 8.10m Área 102.00 M2. Alicuota 0,0150, Área de terreno 28,87. área común 24,27 Área total 126,27

Dirección del Bien Suite C TRES (C 3) - Departamento ubicado en el tercer piso del Edificio Santorini.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130306049	26/01/2009 0 00 00	11439		TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO VEINTISEIS. DEL EDIFICIO SANTORINI, ubicado sobre el nivel menos seis y que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento D Uno (D1). POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento Uno. POR EL NORTE: Lindera con área común retro en dos punto noventa y nueve metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en tres punto veintinueve metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en cinco punto veinte

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revision jurídica por

ANA MARIBEL PIGUA VE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 2 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2820

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5951

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de octubre de 2019

metros POR EL OESTE. Lindera con Bodega número treinta y seis en cinco punto veinte metros Área: Dieciséis punto treinta y tres metros cuadrados (16,33M2). Alicuota: cero cero cero veinticuatro grados (0,0024). Área de terreno cuatro coma sesenta y dos (4.62). Área común: tres coma ochenta y nueve (3,89) Área total: veinte coma veintidós (20.22)
Dirección del Bien. PARQUEADERO VEINTISEIS. DEL EDIFICIO SANTORINI.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130306047	26/01/2009 0 00 00	11438		TERRENO Y CONSTRUCCIO N	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA NÚMERO TREINTA Y CINCO DEL EDIFICIO SANTORINI, ubicado en el nivel menos seis, con las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA Lindera con área común circulación y Estacionamiento número cuarenta y nueve. POR ABAJO Lindera con terreno edificio POR EL NORTE: Lindera con área común circulación y Bodega 17 en 2 15m. POR EL SUR: Lindera con área común Cisterna en 2.15m. POR EL ESTE Lindera con Bodega 17 en 1 68m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 16 en 1 68m. Área: 3.61 M2 Alicuota 0,0005. Área de terreno 1.02 Área Común. 0,86. Área total. 4,47.

Dirección del Bien BODEGA NÚMERO TREINTA Y CINCO DEL Edificio Santorini

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de bien inmueble consistente en Suite C-Tras, Parqueadero Veintiseis y Bodega No Treinta y cinco del Edificio Santorini de esta Ciudad de Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

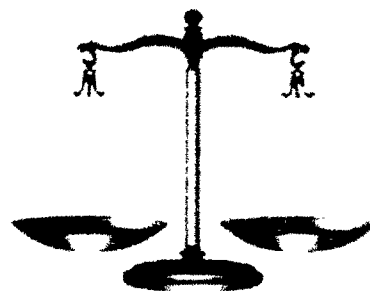
miércoles, 2 de octubre de 2019

Pag 2 de 2

00079602



NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE: PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA DE LOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN: SUITE, PARQUEADERO Y BODEGA SITUADOS EN EL EDIFICIO SANTORINI, DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A., REPRESENTADA POR LA SEÑORA RUTH JOHANNA LOOR SOJOS.- A FAVOR DEL SEÑOR ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA.- A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-

N°20191308002P01876

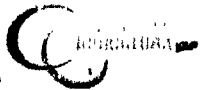
LA CUANTIA: ES \$155.000,00.-
AVALÚO MUNICIPAL ES \$84.084,70.-

AUTORIZADA

EL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

CONFERI CUARTA COPIA EL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

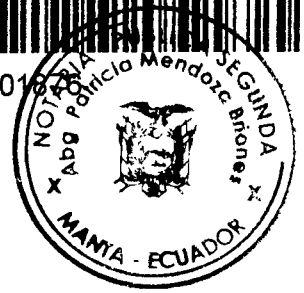
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000047642



20191308002P01876



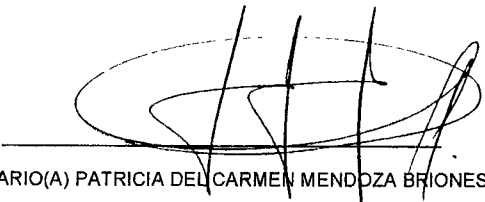
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308002P01876						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TIERRABUENA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391754078001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RUTH JOHANNA LOOR SOJOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706590302	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990379017001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
155000 00							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308002P01876
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:38)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	PRESTACIÓN DEL SERVICIO FUERA DEL DESPACHO, PARA LO CUAL ME TRASLADÉ A LAS OFICINAS DEL BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL MANTA, UBICADO EN LA AVENIDA MALECÓN Y CALLE 14 DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DE LA SEÑORA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, APODERADA ESPECIAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A



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

00079604

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/099 237214
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA: 001-002-000047642

CODIGO NUMERICO: 20191308002P01876

PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA DE LOS BIENES INMUEBLES
CONSISTENTES EN: SUITE, PARQUEADERO Y BODEGA
SITUADOS EN EL EDIFICIO SANTORINI, DEL CANTÓN
MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A.,
REPRESENTADA POR LA SEÑORA RUTH JOHANNA LOOR
SOJOS.- A FAVOR DEL SEÑOR ANDRÉS MAURICIO ENDARA
DÁVILA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y
ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.- QUE OTORGA EL
SEÑOR ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA.- A FAVOR DEL
BANCO BOLIVARIANO C.A.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA ES USD\$ 155.000,00

CUANTIA DE LA HIPOTECA ABIERTA ES INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del
Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día martes veinticuatro de septiembre
del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogada PATRICIA
MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN
MANTA, comparecen y declaran por una parte, La

Manabí

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

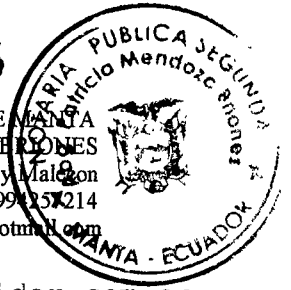
compañía **TIERRABUENA S.A.**, por la interpuesta persona de su Gerente General y representante legal, señora **RUTH JOHANNA LOOR SOJOS**, según consta del nombramiento que se acompaña debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta, quien obra autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, según consta del acta que se agrega como documento habilitante, la compareciente portadora de la cédula de ciudadanía uno tres cero seis seis seis cinco nueve cinco guión nueve, quien declara ser mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación empresaria, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada el Barrio Umiña Dos, de la ciudad de Manta, correo electrónico lonalcor1@hotmail.com y teléfono número 0992808141, a quien para los efectos de este contrato se la denominará como la **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte, comparece el señor **ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero seis cinco nueve cero tres cero guión dos, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en el barrio El Murciélago avenida veinticuatro y "M1" de la ciudad de Manta.

Abg. Patricia Endara Briones
Notaría Pública Segunda
Ecuador - Cuenca



00079605

NOTARÍA SEGUNDA DE GUAYAS
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malacón
Telf: 052622583/099/157214
pati.mendoza@hotmail.com



correo electrónico aendara@grupolider.com.ec
teléfono número 1706590302, por sus propios y
personales derechos, a quien para los efectos de la
presente escritura se la denominará como **"LA PARTE
COMPRADORA"**; y, por otra parte El BANCO BOLIVARIANO
C.A., de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en
la ciudad de Guayaquil, dirección: Junín 200 y
Panamá, teléfono:042305000, correo: mlara@boli
variano.com, por la interpuesta persona de su
Apoderada Especial, señora **ALCIDA MARISOL LARA
RAMÍREZ**, con cédula de ciudadanía número cero nueve
cero nueve ocho cinco uno cero cero ocho, cuya
personería legítima con la copia certificada del
Poder Especial que acompaña para que sea agregada
como documento habilitante, quien declara que su
mandato no ha sido revocado y que continúa en el
ejercicio del mismo, además declara ser de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
civil divorciada, domiciliada en Samborondón y de
tránsito por esta ciudad, al que se lo denominará
para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR
HIPOTECARIO**. Los comparecientes son hábiles y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayas - Ecuador

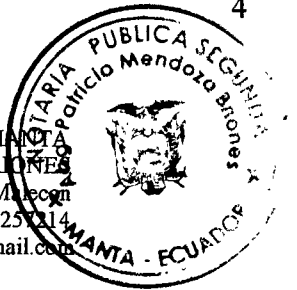
capaces para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, además los comparecientes me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA**, así como examinados que fueron 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 la siguiente minuta del siguiente tenor: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública, que se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Mendoza Briones

NOTARÍA
PÚBLICA

00079606

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257314
pati.mendoza@hotmail.com



otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLÁUSULA PRIMERA:

OTORGANTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato: **a)** Por una parte, La compañía **TIERRABUENA S.A.**, por la interpuesta persona de su Gerente General y representante legal, señora **RUTH JOHANNA LOOR SOJOS**, según consta del nombramiento que se acompaña debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta, quien obra autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, según consta del acta que se agrega como documento habilitante, a quien para los efectos de este contrato se la denominará como la **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, **b)** Por otra parte, comparece el señor **ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, a quien para los efectos de la presente escritura se la denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)** LA PARTE VENDEDORA es actual y legítima propietaria de los bienes inmuebles consistentes en: Suite C-TRES ubicado en el tercer piso, compuesto de sala, *RP*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza; Parqueadero Veintiséis y Bodega número treinta y cinco ubicados sobre el nivel menos seis, situados en el Edificio Santorini, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: SUITE C-TRES.- DEPARTAMENTO UBICADO EN EL

TERCER PISO.- POR ARRIBA: Lindera con la suite C

cuatro (C 4) POR ABAJO: Lindera con la suite C dos

C 2). POR EL NORTE: Lindera con vacío área común

retiro en ocho metros (8.00 m). POR EL SUR: Lindera

en área común circulación y departamento D tres (D

partiendo desde el oeste hacia este en tres

metros sesenta y cinco centímetros (3.65 m), desde

este punto ángulo doscientos setenta grados (270°)

en un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 m),

desde punto ángulo noventa grados (90°) en cuatro

metros treinta centímetros (4.30 m). POR EL ESTE:

Lindera con vacío común retiro y departamento D

tres (D 3) en trece metros ochenta centímetros

(13.80 m). POR EL OESTE: Lindera con suite B tres

(B 3) y ducto partiendo desde el sur hacia el norte

en tres metros veinte centímetros desde este punto

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



00079607

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



ángulo noventa grados (90°) en cero coma cuarenta centímetros (0,40 m), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°) en cero punto ochenta centímetros (0.80 m), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°) en cero punto cuarenta metros, desde este punto ángulo noventa grados (90°) en ocho metros diez centímetros (8.10 m). **ÁREA:** CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00 m). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CIENTO CINCUENTA DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,0150%), **ÁREA DE TERRENO:** VEINTIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28,87 m²), **ÁREA COMÚN:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (24,27 m²). **ÁREA TOTAL:** CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (126,27 m²). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO-TRECE-CERO TRES- CERO SEIS- CIENTO DOS.- **PARQUEADERO VEINTISÉIS SOBRE EL NIVEL MENOS SEIS.-** **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento D Uno (D1). **POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento Uno. **POR EL NORTE:** Lindera con área común retiro en dos punto noventa y nueve metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

circulación en tres punto veintinueve metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en cinco punto veinte metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega número treinta y seis en cinco punto veinte metros. **ÁREA:** DIECISÉIS PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (16,33 m²). **ALÍCUOTA:** CERO CERO CERO VEINTICUATRO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,0024%), **ÁREA DE TERRENO:** CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (4,62 m²), **ÁREA COMÚN:** TRES COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3,89 m²) **ÁREA TOTAL:**

VEINTE COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (20,22 m²).

CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO TRES- CERO SEIS-

CERO CUARENTA Y NUEVE.- **BODEGA NÚMERO TREINTA Y**

QUINCO UBICADA SOBRE EL NIVEL MENOS SEIS.- **POR**

ARRIBA: Lindera con área común circulación y Estacionamiento número cuarenta y nueve. **POR ABAJO:**

Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación y Bodega diecisiete (17)

en dos metros quince centímetros (2.15 m). **POR EL**

SUR: Lindera con área común Cisterna en dos metros quince centímetros (2.15 m). **POR EL ESTE:** Lindera

con Bodega diecisiete (17) en un metro sesenta y

ocho centímetros (1.68 m). **POR EL OESTE:** Lindera

con Bodega dieciséis (16) en un metro sesenta y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Circunscripción



00079608
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/099425721
pati.mendoza@hotmail.com



ocho centímetros (1.68 m). **ÁREA:** TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.61 M2). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CERO CERO CERO CINCO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,0005%). **ÁREA DE TERRENO:** UN METRO CUADRADO CERO DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1,02 M2). **ÁREA COMÚN:** CERO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (0,86 M2), **ÁREA TOTAL:** CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4,47 M2). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO- TRECE- CERO TRES- CERO SEIS- CERO CUARENTA Y SIETE.- **B) HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, adquirió el dominio del inmueble descrito en el literal precedente, por Compraventa que a su favor hiciere la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini, según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, el quince de enero del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de febrero del año mil nueve.- **c) DE LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Edificio denominado "Santorini" fue constituido

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta de la Escritura Pública otorgada ante la Notaría Primera del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el nueve de septiembre del año dos mil ocho.- **CLÁUSULA**

TERCERA: COMPRAVENTA.- Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí, a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble

consistente en: Suite C-TRES, ubicado en el tercer piso, compuesto de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza; Parqueadero Veintiséis y Bodega número treinta y cinco ubicados sobre el nivel menos seis, situados en el Edificio Santorini, sujeto al Régimen de Propiedad

Horizontal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones constan ampliamente descritos en el literal a) de la Cláusula Segunda:

Antecedentes de esta escritura.- La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Manabí

NOTARIA
PÚBLICA

00079609
NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/099425721
pati.mendoza@hotmail.com



que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.-

CUARTA: PRECIO.- El precio de venta del bien inmueble materia de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA" es la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$155,000.00)**, que las partes estiman que es el justo precio. Del precio de venta pactado, la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$46,500.00)** será cancelada por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA a la suscripción del presente instrumento; y, el saldo, esto es, la cantidad de **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$108,500.00)** serán cancelados mediante crédito hipotecario otorgado por el Banco Bolivariano C.A.-

CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA declara que sobre

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

el bien inmueble materia de esta compraventa, no pesa ningún gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación de dominio, que afecte su libre transferencia, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos establecidos en la Ley.- **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.-** LA PARTE

COMPRADORA declara que acepta la presente compraventa en los términos que constan en esta escritura por convenir a sus legítimos intereses.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- LA

PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a

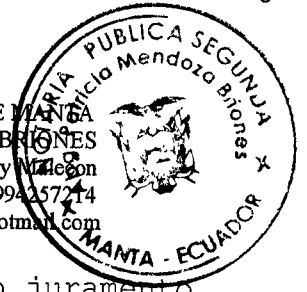
los Jueces competentes de la ciudad donde se celebra esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.- **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos e

impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundia
Alameda - BELLEROS

**00079610**

NOTARIA SEGUNDA DE MANGA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y 7
Telf: 052622583/099-257214
pati.mendoza@hotmail.com



FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**

INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la completa validez de este instrumento.- **SEGUNDA**

PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR

ESCRITURA PÚBLICA: Comparecen a la celebración del presente contrato y escritura las siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

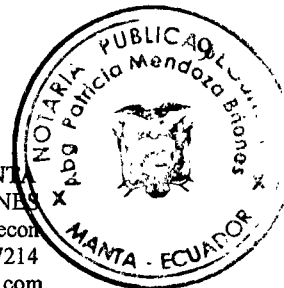
denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL
ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente
representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA
RAMÍREZ**, en su calidad de **Apoderada Especial** de
este Banco, según consta del documento adjunto que
sirve como habilitante de la escritura, por una
parte.- Por otra, el señor **ANDRÉS MAURICIO ENDARA
DÁVILA**, por sus propios y personales derechos, de
estado civil soltero, parte a la que se denominará
para los mismos efectos **EL DEUDOR HIPOTECARIO**.- Las
partes celebran el contrato hipotecario y
anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas
estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL
DEUDOR HIPOTECARIO** mantiene en la actualidad y
seguirá manteniendo en el futuro, relaciones
comerciales con **EL BANCO BOLIVARIANO C.A.**, como
consecuencia de las cuales se han originado y
seguirán originándose obligaciones a favor de **EL
BANCO** por los créditos, cauciones, descuentos y
otros servicios y facilidades que **EL BANCO
BOLIVARIANO C.A.** ha concedido o pueda conceder en
el futuro a **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, siendo intención
de las partes seguir operando en el futuro; **b) EL
DEUDOR HIPOTECARIO**, esto es, el señor **ANDRÉS**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones



00079611

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



MAURICIO ENDARA DÁVILA, declara es actual, legítimo e indisputado propietario del bien inmueble consistente en: Suite C-TRES ubicado en el tercer piso, compuesto de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza; Parqueadero Veintiséis y Bodega número treinta y cinco ubicados sobre el nivel menos seis, situados en el Edificio Santorini, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: SUITE C-TRES.- DEPARTAMENTO UBICADO EN EL TERCER PISO.- POR ARRIBA: Lindera con la suite C cuatro (C 4) POR ABAJO: Lindera con la suite C dos (C 2). POR EL NORTE: Lindera con vacío área común retiro en ocho metros (8.00 m). POR EL SUR: Lindera con área común circulación y departamento D tres (D 3), partiendo desde el oeste hacia este en tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 m), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°) en un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 m), desde punto ángulo noventa grados (90°) en cuatro metros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo de Manta - Ecuador

treinta centímetros (4.30 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío común retiro y departamento D tres (D 3) en trece metros ochenta centímetros (13.80 m). **POR EL OESTE:** Lindera con suite B tres (B 3) y ducto partiendo desde el sur hacia el norte en tres metros veinte centímetros desde este punto ángulo noventa grados (90°) en cero coma cuarenta centímetros (0,40 m), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°) en cero punto ochenta centímetros (0.80 m), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°) en cero punto cuarenta metros, desde este punto ángulo noventa grados (90°) en ocho metros diez centímetros (8,10 m). **ÁREA:** CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00

ALÍCUOTA: CERO COMA CIENTO CINCUENTA IEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,0150%), **ÁREA DE**

TERRENO: VEINTIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28,87 m²), **ÁREA COMÚN:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (24,27 m²). **ÁREA TOTAL:** CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (126,27 m²). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO-TRECE-CERO TRES- CERO SEIS- CIENTO DOS.- **PARQUEADERO** **VEINTISÉIS SOBRE EL NIVEL MENOS SEIS.- POR ARRIBA:**

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Subordinada
Módulo 1, 2do. Piso



00079612

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



Lindera con Departamento D Uno (D1). **POR ABAJO:**
Lindera con Estacionamiento Uno. **POR EL NORTE:**
Lindera con área común retiro en dos punto noventa
y nueve metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común
circulación en tres punto veintinueve metros. **POR**
EL ESTE: Lindera con propiedad particular en cinco
punto veinte metros. **POR EL OESTE:** Lindera con
Bodega número treinta y seis en cinco punto veinte
metros. **ÁREA:** DIECISÉIS PUNTO TREINTA Y TRES METROS
CUADRADOS (16,33 m²). **ALÍCUOTA:** CERO CERO CERO
VEINTICUATRO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,0024%),
ÁREA DE TERRENO: CUATRO COMA SESENTA Y DOS METROS
CUADRADOS (4,62 m²), **ÁREA COMÚN:** TRES COMA OCHENTA
Y NUEVE METROS CUADRADOS (3,89 m²) **ÁREA TOTAL:**
VEINTE COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (20,22 m²).
CÓDIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO TRES- CERO SEIS-
CERO CUARENTA Y NUEVE.- **BODEGA NÚMERO TREINTA Y**
CINCO UBICADA SOBRE EL NIVEL MENOS SEIS.- **POR**
ARRIBA: Lindera con área común circulación y
Estacionamiento número cuarenta y nueve. **POR ABAJO:**
Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE:** Lindera
con área común circulación y Bodega diecisiete (17)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

en dos metros quince centímetros (2.15 m). **POR EL SUR:** Lindera con área común Cisterna en dos metros quince centímetros (2.15 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega diecisiete (17) en un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega dieciséis (16) en un metro sesenta y ocho centímetros (1.68 m). **ÁREA:** TRES METROS CUADRADOS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.61 M2). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CERO CERO CERO CINCO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (0,0005%). **ÁREA DE TERRENO:** UN METRO CUADRADO CERO DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1,02 M2). **ÁREA COMÚN:** CERO COMA OCHENTA SEIS METROS CUADRADOS (0,86 M2), **ÁREA TOTAL:** CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4,47 M2). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO- TRECE- CERO TRES- CERO SEIS- CERO CUARENTA Y SIETE; **c) EL**

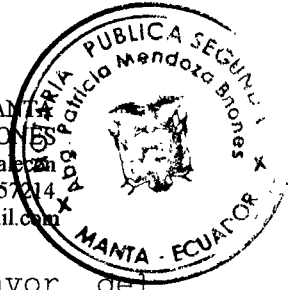
DEUDOR HIPOTECARIO adquirió el bien inmueble antes, por Compraventa que a su favor hiciere el señor **ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA**, según consta de la Primera Parte de esta Escritura Pública. Los demás antecedentes constan en el certificado de historia de dominio y gravámenes que se agrega como habilitante.- **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.-**

Con los antecedentes expuestos, **EL DEUDOR**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Módulo - 12500000

**00079613**

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Maestranza
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



HIPOTECARIO declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción sobre el bien inmueble descrito en la Cláusula Primera, literal b, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, para con y/o a través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen. La hipoteca se extiende y comprende la totalidad del bien inmueble hipotecado con todos los aumentos y mejoras que haya recibido o reciba en el futuro, se extiende también a las edificaciones, plantaciones y maquinarias que se hayan levantado o plantado, en su caso, sobre el inmueble, de cualquier naturaleza que fuere, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera de manera temporal o definitiva sobre el inmueble y todo lo que se tuviere como inmueble por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantua - Ecuador

destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil del Ecuador, queda desde ya gravado con esta hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan sido edificados sobre el bien inmueble gravado, estos también quedan hipotecados por este contrato, por ser voluntad de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y por así disponerlo ella expresamente.- **TERCERA:**

OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA HIPOTECA.- La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o

convencionales, presentes o futuras, contraídas o

contraer de modo directo, indirecto o por

interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **EL**

DEUDOR HIPOTECARIO para, con o través de o con

intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas

de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y

especialmente aquellas que se originen como

consecuencia del incumplimiento de **EL DEUDOR**

HIPOTECARIO en el pago oportuno de los créditos que

tenga o llegue a tener con y/o a través del BANCO

BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos

intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos

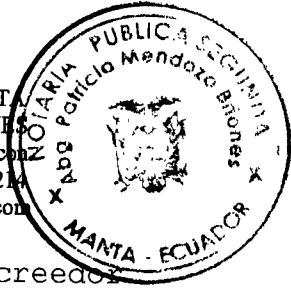
y honorarios, acordando las partes que será prueba

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza Briones



00079614

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



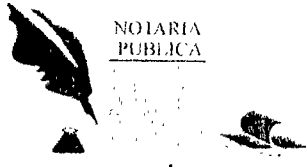
suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.-

CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.- La palabra obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y egresos de cualquier clase que BANCO BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y especialmente los que haga el BANCO BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración, legalización e inscripción de esta escritura pública y su posterior cancelación y aquellos valores cubiertos por BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas las obligaciones a su orden o favor y las garantías respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y cualquier valor que por sola y única disposición de BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como obligación, sea su origen contractual o extracontractual, anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca.- **QUINTA: DECLARATORIA DE VENCIMIENTO**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

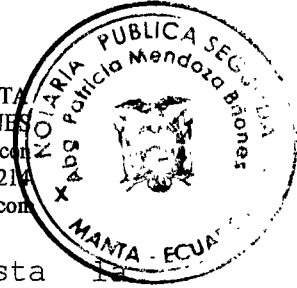
ANTI-CIPADO.- En el evento de mora de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en el pago de cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos valores que instrumenten una obligación, sea esta de capital o de intereses, todos los demás vencimientos contemplados en este documento o en cualquier otro, así como las demás obligaciones que contraiga en el futuro con BANCO BOLIVARIANO C. A. se tendrán como de plazo vencido, aún antes del vencimiento previsto originalmente para las mismas. Dichas obligaciones serán exigibles al mero requerimiento verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y serán exigibles por el acreedor mediante juicio ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo trescientos cuarenta y ocho del Código Orgánico General de Procesos, en el artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código de Comercio u otras disposiciones legales aplicables.- **SEXTA: SEGURO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga a asegurar contra todo riesgo el inmueble hipotecado, una vez que hayan construcciones sobre el mismo, se obliga asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza o pólizas, de manera que el inmueble, a juicio del BANCO BOLIVARIANO C.A. se encuentre constante,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



00079615

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



adecuada y permanentemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas serán endosadas o extendidas a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no contratare el seguro o no renovare la póliza o pólizas ocho días antes de que se venza, BANCO BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda solidariamente obligada a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y de todos los demás gastos que se hubiere realizado, más la tasa máxima de interés de libre contratación que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará directamente el seguro, y el valor o valores que reciba de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier obligación que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a contratarse, si la compañía

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

aseguradora no pagare, retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de la indemnización por el siniestro asegurado y cubierto por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos de cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO.- SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN.-** El gravamen hipotecario constituido por virtud de este contrato subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total cancelación y extinción de todas las obligaciones que respalda y, especialmente, hasta tanto BANCO BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente satisfecho en la completa restitución de todos los valores que estén adeudando **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incluyendo intereses, comisiones, costas, honorarios, y cualquier otro gasto que el BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado, hasta la total cancelación de la deuda. De tal manera que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** acepta expresamente que la hipoteca no se extinga, sino únicamente por la cancelación expresa y por escritura pública que el acreedor hipotecario realice cuando se tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por consiguiente, y para estos efectos, **EL DEUDOR**

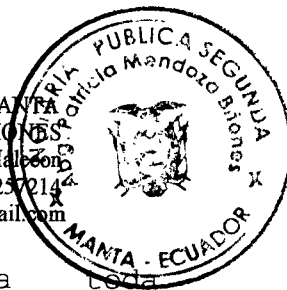
Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaría Pública Segunda



00079616

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malacón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



HIPOTECARIO renuncia expresamente a toda

disposición legal en contrario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil, por ser conveniente a sus personales intereses.

Asimismo, las partes declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES DEL ACREEDOR**

HIPOTECARIO.- BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún antes de que se intente la acción personal correspondiente. EL BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá declarar de plazo vencido una o más de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de vencimiento o a requerimiento del acreedor hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren de plazo vencido las obligaciones afianzadas o avaladas por BANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

BOLIVARIANO C.A. EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá además, declarar de plazo vencido una o todas las obligaciones garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas obtuvieren secuestro, prohibición de enajenar o embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, sin autorización expresa y por escrito del BANCO

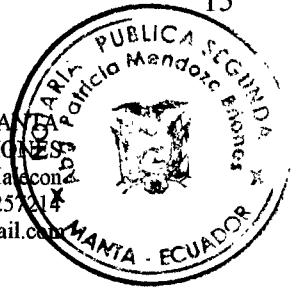
BOLIVARIANO C.A., intentare o efectivamente enajenare, limite el dominio o grave el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de acreedores o quiebra; **Cinco)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar el inmueble hipotecado; **Seis)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliére con cualquiera de las cargas y/u obligaciones establecidas en este contrato o en la ley; **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **EL DEUDOR HIPOTECARIO** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; **Ocho)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de mantener

Abg. Patricia Mendoza Arlones
Notaria Pública Segunda



00079617

NOTARÍA SEGUNDA DE MANABITA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



los bienes hipotecados en funcionamiento, y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliere sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no pagare las primas del seguro o no contratare o renovare los seguros que, por virtud de este contrato se halla obligada a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA: CONDICIÓN DE LOS BIENES HIPOTECADOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula Primera de este documento y que son objetos del presente contrato están libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE EL DEUDOR HIPOTECARIO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda irrevocablemente comprometida a cumplir con las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabita - Ecuador

siguientes cargas y obligaciones: **a)** Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado; **c)** No podrá, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** hasta la completa cancelación de las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por Escritura Pública; **d)** Reponer, sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Alameda Principal



00079618

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro del o los inmuebles; e) Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen; f) Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.-**

Para mayor seguridad y garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública sobre el dominio de el o los inmuebles que quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en el o los inmuebles,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantua - Ecuador

ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniera esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos

establecidos en el presente contrato. **EL DEUDOR**

HIPOTECARIO autoriza expresamente al BANCO

BOLIVARIANO C.A. a su procurador judicial y/o a

cualquiera de ellos que se designe, a requerir la

inscripción y anotaciones correspondientes en el

Registro de la Propiedad del cantón

correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar,

gravar y arrendar por Escritura Pública, durarán

hasta que se inscriba en el Registro de la

Propiedad del cantón correspondiente, la escritura

pública de cancelación de hipoteca que BANCO

BOLIVARIANO C.A. otorgará una vez solucionadas

todas las obligaciones que se hallaren pendientes,

siempre en los términos del presente contrato.-

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaría Pública Segunda

Montevideo - Uruguay

NOTARÍA
PÚBLICA

00079619

NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir. Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



DUODÉCIMA: ANTICRESIS.- BANCO BOLIVARIANO

podrá tomar en anticresis convencional o judicial el inmueble y sus accesorios hipotecados cuando se produjere el incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del representante legal de BANCO BOLIVARIANO C.A. en este sentido, resolución que, para que surta sus efectos, deberá ser notificada por escrito a **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones caucionadas por la hipoteca.- **DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además renuncia a ser notificada de esta cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-** La Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Escritura Pública que tratan las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.-**DECIMOQUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por este instrumento se constituye, serán de cuenta de

EL DEUDOR HIPOTECARIO.- DECIMOSEXTA.- DOMICILIO,

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes renuncian

expresamente domicilio y se someten especial y

especialmente a los jueces y tribunales del cantón

Montalvo, Provincia de Manabí. El BANCO BOLIVARIANO

C.A. podrá interponer la demanda en la vía del

procedimiento ejecutivo, el procedimiento monitorio

o acogiéndose a otras vías previstas en el Código

Orgánico General de Procesos y en leyes especiales,

según a su juicio fuese procedente.-

DECIMOSEPTIMA.- AUTORIZACIÓN.- Cualquiera de las

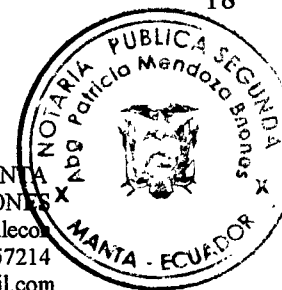
partes está facultada para solicitar la inscripción

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Manabí



00079620

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES X
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- **DECIMOCTAVA.- CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Minuta firmada por la abogada María José Arévalo Quinto, con Matrícula número cero nueve guión dos mil diecisiete guión noventa y ocho (No. 09-2017-98), Foro de Abogados.- (HASTA AQUI 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 todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, para receptar la firma de la señora Ingeniera Alcida Marisol Lara Ramírez, apoderada especial del Banco Bolivariano S.A. a petición de

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

parte del deudor hipotecario, me traslade hasta las
oficinas del Banco Bolivariano S.A., aquí en Manta,
ubicada en la calle catorce y avenida malecón, de
todo cuanto doy fe.-Elaborado por PMB

Ruth Johanna Loor Sojos

RUTH JOHANNA LOOR SOJOS
C.C. No. 1306665989
REPRESENTANTE LEGAL DE
TIERRABUENA S.A.

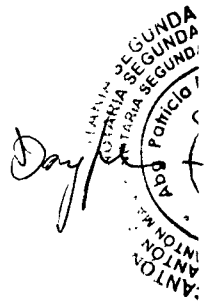


ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA
C. No. 170639030-2,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Ing. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
C.C. No. 0909851008
APODERADA ESPECIAL DEL
BANCO BOLIVARIANO C.A.

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON





00079621



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018975, certifico hasta el día de hoy 21/08/2019 14:09:45, la Ficha Registral 11437.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130306102
Fecha de Apertura: lunes, 26 de enero de 2009

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien: Suite C TRES (C 3).- Departamento ubicado en el tercer piso del Edificio Santorini,

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la SUITE C TRES (C 3).- Departamento ubicado en el tercer piso del EDIFICIO SANTORINI, ubicado en esta ciudad de Manta, compuesto de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y Terraza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderà con la Suite C 4. POR ABAJO: Linderà con la Suite C 2. POR EL NORTE: linderà con vacío área común retiro en 8.00m. POR EL SUR: Linderà con área común circulación y Departamento D 3, partiendo desde el oeste hacia este en 3.65m, desde este punto ángulo 270° en 1.65m, desde punto Angulo 90° en 4.30m. POR EL ESTE: Linderà con vacío común retiro y departamento D 3 en 13.80m. POR EL OESTE: Linderà con Suite B3 y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3.20m desde este punto ángulo 90° en 0,40m, desde este punto ángulo 270° en 0.80m, desde este punto ángulo 270° en cero punta cuarenta metros, desde este punto ángulo 90° en 8.10m Área 102,00 M2. Alícuota 0,0150, Área de terreno 28,87, área común 24,27 Área total 126,27.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2620	21/nov /2006	36 006	36 033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1609	18/jun./2008	22.227	22.272
PLANOS	PLANOS	27	09/sep /2008	361	366
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22	09/sep /2008	908	981
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	537	12/feb /2009	8 929	8.963

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 2620

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5631

Folio Inicial.36.006

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 36.033

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:11437

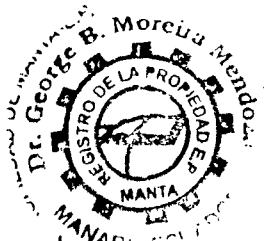
miércoles, 21 de agosto de 2019 14:09

Pag 1 de 4

Fecha 21 AGO 2019

HORA:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta-Ecuador



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300152731	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	902644111	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008 Número de Inscripción: 1609 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3100 Folio Inicial 22.227
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 22.272
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

compraventa y Unificacion Terreno ubicado en esta Ciudad de Manta. El Municipio representado por Ing Jorge Zambrano Cedeno 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2620	21/nov /2006	36 006	36 033

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008 Número de Inscripción: 27 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4955 Folio Inicial 361
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 366
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

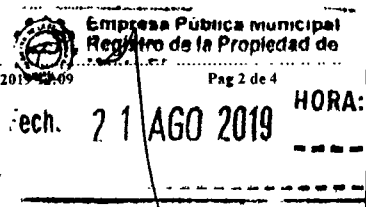
Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:11437

miércoles, 21 de agosto de 2019 12:09





NOT02 VEINTE
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0

00079622



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA - ECUADOR

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	09/sep/2008	908	981

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 22
Número de Repertorio: 4954
Tomo:2
Folio Inicial 908
Folio Final.981

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro.	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1609	18/jun./2008	22.227	22.272

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de febrero de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 537
Número de Repertorio: 982
Tomo:15
Folio Inicial:8.929
Folio Final:8.963

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación o Cuentas en Participación "Edificio Santorini", debidamente representada por el Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de la COMPAÑIA TIERRA BUENA S.A., debidamente representada por la Sra. Ruth Johanna Loor Sojos, en su calidad de Gerente General, la SUITE C TRES (C3), PARQUEADERO número VEINTISEIS (26) y la BODEGA número TREINTA Y CINCO (35), del Edificio Santorini, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000066103	COMPAÑIA TIERRA BUENA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

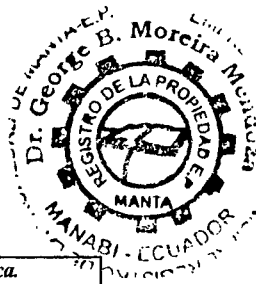
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	09/sep/2008	908	981

Abg. Patricia Mendonza Briones
Notaría Pública Segunda

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	5



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 : 14:09:45 del miércoles, 21 de agosto de 2019

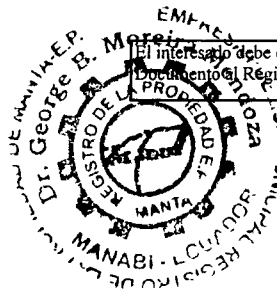
A petición de: TIERRABUENA S.A.

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

**ESPACIO EN
BLANCO**





NOT02

VEINTIUNO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079623

★ 21

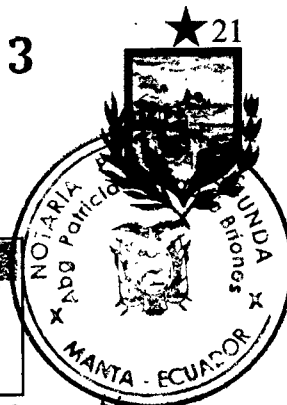
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

11439



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018975, certifico hasta el día de hoy 21/08/2019 14:24:56, la Ficha Registral Número 11439.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130306049

Fecha de Apertura: lunes, 26 de enero de 2009

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: PARQUEADERO VEINTISEIS: DEL EDIFICIO SANTORINI,

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO VEINTISEIS: DEL EDIFICIO SANTORINI, ubicado sobre el nivel menos seis y que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento D Uno (D1). POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento Uno. POR EL NORTE: Lindera con área común retiro en dos punto noventa y nueve metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en tres punto veintinueve metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en cinco punto veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con Bodega número treinta y seis en cinco punto veinte metros. Área: Dieciséis punto treinta y tres metros cuadrados (16,33M2). Alícuota: cero cero cero veinticuatro grados (0,0024), Área de terreno: cuatro coma sesenta y dos (4,62), Área común: tres coma ochenta y nueve (3,89) Área total: veinte coma veintidós (20,22).

-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	21/nov./2006	36 006	36 033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1609	18/jun./2008	22 227	22.272
PLANOS	PLANOS	27	09/sep./2008	361	366
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22	09/sep./2008	908	981
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	537	12/feb./2009	8 929	8 963

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 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, a la que se accede por un camino 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

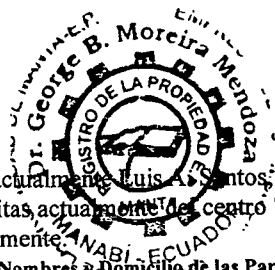
Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:11439

miércoles, 21 de agosto de 2019 14:24

Fecha: 21 AGO 2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300152731	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	902644111	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Número de Inscripción: 1609

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Inicial. 22.227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 22.272

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2620	21/nov./2006	36 006	36 033

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Número de Inscripción: 27

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4955

Folio Inicial. 361

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 366

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

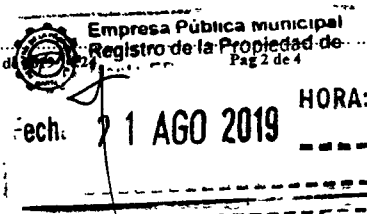
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 11439

miércoles, 21 de agosto de 2009





NOT02 VEINTIDOS

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00079624

★ 22



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	09/sep/2008	908	981

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1609	18/jun/2008	22 227	22.272

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

Inscrito el : jueves, 12 de febrero de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación o Cuentas en Participación "Edificio Santorini", debidamente representada por el Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de la COMPAÑIA TIERRA BUENA S.A., debidamente representada por la Sra. Ruth Johanna Loor Sojos, en su calidad de Gerente General, la SUITE C TRES (C3), PARQUEADERO número VEINTISEIS (26) y la BODEGA número TREINTA Y CINCO (35), del Edificio Santorini, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000066103	COMPAÑIA TIERRA BUENA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	09/sep/2008	908	981

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

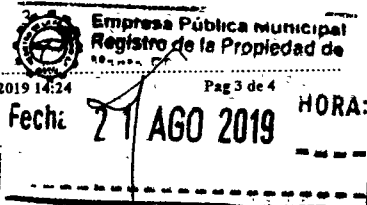
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones

Certificación impresa por :maria_cedeno

Fecha Registral:11439

miércoles, 21 de agosto de 2019 14:24



Aug. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta-Ecuador

PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

1
1
5

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 : 14:24:56 del miércoles, 21 de agosto de 2019

A petición de: TIERRABUENA S.A.

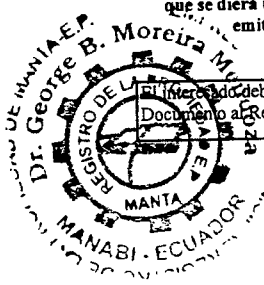
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda





NOT02 VEINTITRES

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00079625



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

11438



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018975, certifico hasta el día de hoy 21/08/2019 14:22:52, la Ficha Registral 11438.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130306047

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 26 de enero de 2009

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: BODEGA NÚMERO TREINTA Y CINCO. DEL Edificio Santorini

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA NÚMERO TREINTA Y CINCO: DEL EDIFICIO SANTORINI, ubicado en el nivel menos seis, con las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Linderas con área común circulación y Estacionamiento número cuarenta y nueve. POR ABAJO: Linderas con terreno edificio. POR EL NORTE: Linderas con área común circulación y Bodega 17 en 2.15m. POR EL SUR: Linderas con área común Cisterna en 2.15m. POR EL ESTE: Linderas con Bodega 17 en 1.68m. POR EL OESTE: Linderas con Bodega 16 en 1.68m. Área: 3.61 M2. Alicuota 0,0005. Área de terreno 1,02. Área Común. 0,86, Área total. 4,47.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2620	21/nov /2006	36 006	36 033
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1609	18/jun /2008	22.227	22.272
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22	09/sep /2008	908	981
PLANOS	PLANOS	27	09/sep /2008	361	366
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	537	12/feb /2009	8 929	8 963

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 2620

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5631

Folio Inicial.36.006

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 36.033

Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:11438

miércoles, 21 de agosto de 2019



Fecha 21 AGO 2019

HORA:

Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300152731	CHAVEZ PICO GLORIA EDITH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	902644111	JONIAUX ANCHUNDIA RAUL ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Número de Inscripción: 1609

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3100

Folio Inicial.22.227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final.22.272

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2620	21/nov./2006	36 006	36 033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Número de Inscripción: 22

Tomo:2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4954

Folio Inicial'908

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 981

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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



NOT02 VEINTICUATRO

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00079626



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1609	18/jun/2008	22.277	22.272

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008 Número de Inscripción: 27 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4955 Folio Inicial:361
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:366
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 19 de agosto de 2008**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	09/sep/2008	908	981

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

Inscrito el : jueves, 12 de febrero de 2009 Número de Inscripción: 537 Tomo:15
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 982 Folio Inicial:8.929
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:8.963
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 15 de enero de 2009**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

La Asociación o Cuentas en Participación "Edificio Santorini", debidamente representada por el Sr. Carlos Humberto Elizalde Meza, en su calidad de Apoderado Especial, venden a favor de la COMPAÑIA TIERRA BUENA S.A., debidamente representada por la Sra. Ruth Johanna Looz Sojos, en su calidad de Gerente General, la SUITE C TRES (C3), PARQUEADERO número VEINTISEIS (26) y la BODEGA número TREINTA Y CINCO (35), del Edificio Santorini, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000066103	COMPANIA TIERRA BUENA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005056	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION EDIFICIO SANTORINI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	09/sep/2008	908	981

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

Número de Inscripciones

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de**

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:11438

miércoles, 21 de agosto de 2009 14:22

Fecha: 21 AGO 2009 Pag 3 de 4 HORA:

Abg. Patricia Briones Mendez
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PLANOS 1
PROPIEDADES HORIZONTALES 1
<<Total Inscripciones>> 5

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 : 14:22:52 del miércoles, 21 de agosto de 2019

A petición de: TIERRABUENA S.A.

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

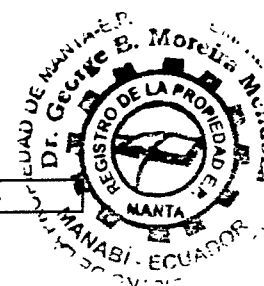
1306998822



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162988

N° ELECTRÓNICO : 68928

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-13-03-06-102

Ubicado en: EDIFICIO SANTORINI SUITE C-3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 102.00 m²Área Comunal: 24.27 m²Terreno: 28.87 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391754078001	CIA TIERRA BUENA S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,190.86

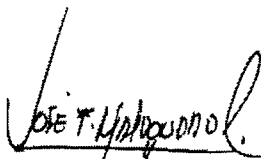
CONSTRUCCIÓN: 50,025.90

AVALÚO TOTAL: 76,216.76

SON: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2012 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Patricia Mendota Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16203KTZJL9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-08-06 11:07:40

PAGINA EN BLANCO

FIRMES CON
EL CAMBIO**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

00079628

**N° 092019-000782**

Manta, lunes 09 septiembre 2019

**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 1-13-03-06-102 perteneciente a CIA.TIERRA BUENA S.A. con C.C. 1391754078001 ubicada en EDIFICIO SANTORINI SUITE C-3 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$76,216.76 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 76/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 09 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1808XVZTJKJ

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



PAGINA EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

Nº 00001209

Fecha: Jueves, 22 de Agosto de 2019



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios BUENA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. TIERRA BUENA S.A.- CC. 1391754078001 ubicada en EDIFICIO SANTORINI SUITE C-3 OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 76,216.76 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS DOLARES 76/100.

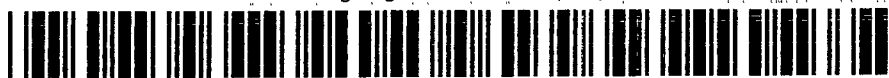
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

[Firma manuscrita]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ramon

[Firma manuscrita]
Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V17163K87XIP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR. 2019-08-22 13:42:11.

PAGINA EN BLANCO

00079630

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE EMISIÓN: 22-08-2019

Nº CONTROL: 0007580

PROPIEDAD:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

CIA. TIERRA BUENA S.A.

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

EDIFICIO SAN JUAN SUITE C3

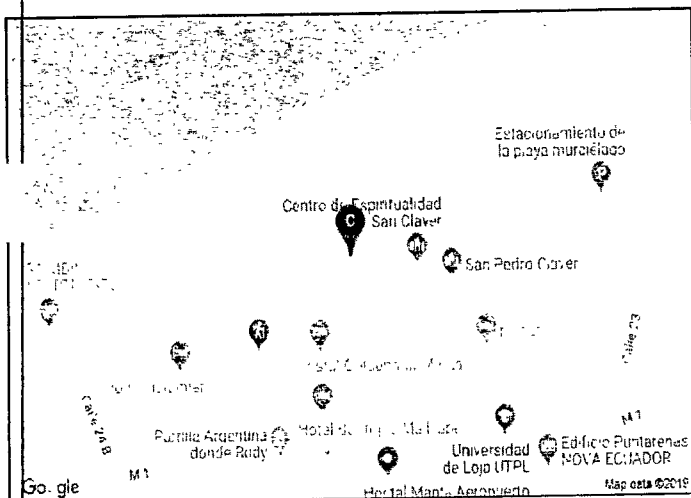
1130306102

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

Nº 071551

P-HORIZONTAL

REGLAMENTO

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 102.00 m2 /

AREA COMUN: 24.27 m2 /

ALICUOTA: 0.0150 %

AREA TOTAL: 126.27 m2 /

USO DE SUELO: OTRO

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Gale Álvarez Gonzalez

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



1130306102RGS



#MANTADIGITA

PAGINA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162987

N° ELECTRÓNICO : 68927

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-13-03-06-049 /

Ubicado en: SANTORINI EST.26 /

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 16.33 m² ✓Área Comunal: 3.89 m² ✓a Terreno: 4.62 m² ✓PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391754078001	CIA TIERRA BUENA S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,191.26

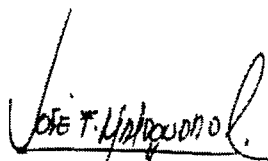
CONSTRUCCIÓN: 2,171.94

AVALÚO TOTAL: 6,363.20

SON: SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del 2018, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

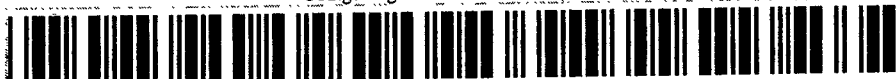


Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Patricia Méndez Briones
Notario Pública Segundo
Municipio: Manta

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16202FXALOT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-08-06 11:07:10.

PAGINA EN BLANCO

FIRMES CON
EL CAMBIO**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

30

00079632

**N° 092019-000781**

Manta, lunes 09 septiembre 2019

**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 1-13-03-06-049 perteneciente a CIA.TIERRA BUENA S.A. con C.C. 1391754078001 ubicada en SANTORINI EST.26 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6,363.20 SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 20/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 09 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1807RS0NQEY

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



PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



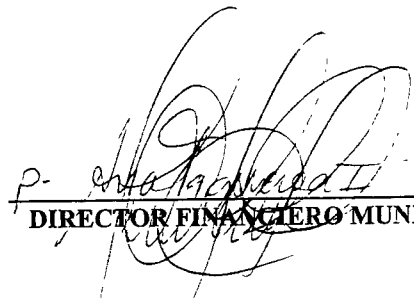
N° 00001211

Fecha: Jueves, 22 de Agosto de 2019

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios
MUNICIPAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y
CONSTRUCCION perteneciente a CIA.TIERRA BUENA S.A.- CC. 1391754078001 ubicada en
SANTORINI EST.26 OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende
a la cantidad de \$ 6,363.20 SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES 20/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA


DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Roldan

Abg. Patricia Mendez Briones
Metario Pública

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V171653NVKGD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio
en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-22 13:43:40.



PAGINA EN BLANCO

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE EMISIÓN: 22-08-2019

Nº CONTROL: 0007582

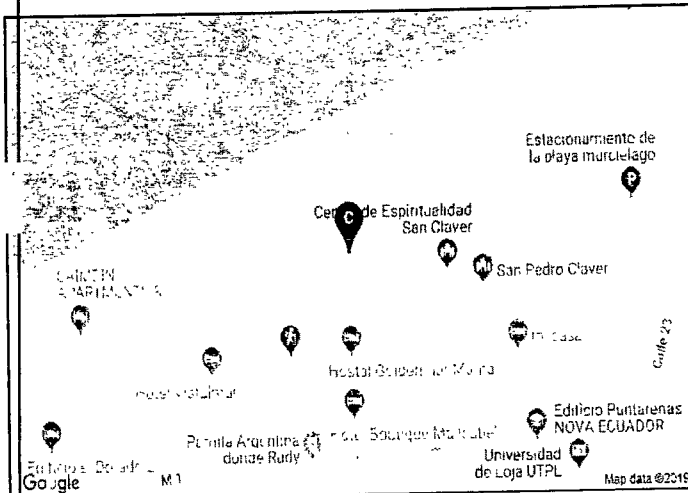
PROPIEDAD:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

CIA. TIERRA BUENA S.A.

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

1130306049

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CODIGO

No 071550

OCUPACIÓN DE SUELO

P-HORIZONTAL

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**PROPIEDAD HORIZONTAL**

AREA NETA: 16.33 m2
AREA COMUN: 3.89 m2
ALICUOTA: 0.0024 %
AREA TOTAL: 20.22 m2

USO DE SUELO: OTRO

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



#MANTADIGITA

PAGINA EN BLANCO



FIRMES CON

GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00162986

N° ELECTRÓNICO : 68926

Fecha: Martes, 06 de Agosto de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-13-03-06-047 /

Ubicado en: EDIFICIO SANTORINI BODEGA 35

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.61 m² /
 Área Comunal: 0.86 m² /
 a Terreno: 1.02 m² /

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391754078001	CIA TIERRA BUENA S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 925.34
 CONSTRUCCIÓN: 579.40
 AVALÚO TOTAL: 1,504.74
 SON:

MIL QUINIENTOS CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

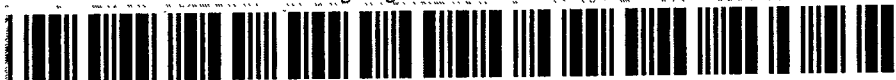
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2018 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segundo

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16456RDHFTU

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-08-06 11:06:36.



PAGINA EN BLANCO

FIRMES CON
EL CAMBIO
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

00079636

**N° 092019-000780**

Manta, lunes 09 septiembre 2019

**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 1-13-03-06-047 perteneciente a CIA.TIERRA BUENA S.A. con C.C. 1391754078001 ubicada en EDIFICIO SANTORINI BODEGA 35 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,504.74 UN MIL QUINIENTOS CUATRO DÓLARES 74/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 09 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1806DWGGICK

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



PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



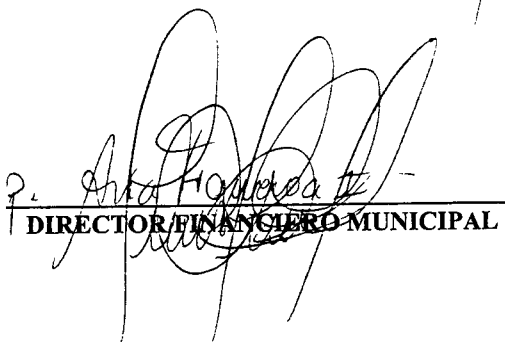
N° 00001210

Fecha: Jueves, 22 de Agosto de 2019

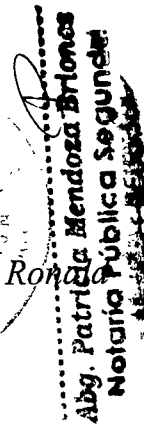
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA.TIERRA BUENA S.A.- CC. 1391754078001 ubicada en EDIFICIO SANTORINI BODEGA 35 OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 1,504.74 UN MIL QUINIENTOS CUATRO DOLARES 74/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.


DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronda


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V17164U2R9ZQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR. 2019-08-22 13:43:04.

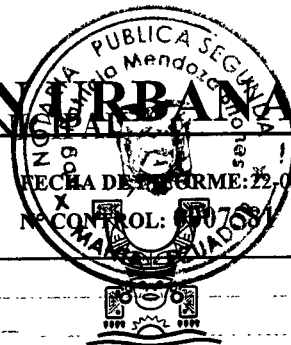
PAGINA EN BLANCO

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)



PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATAS:
PARROQUIA:

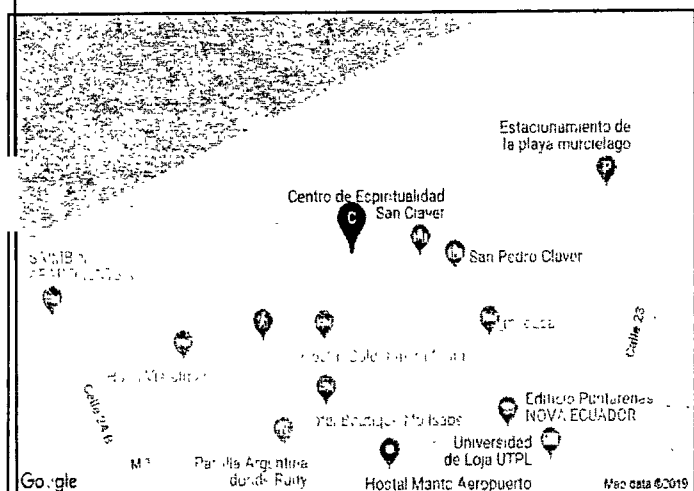
CIA. TIERRA BUENA S.A.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
EDIFICIO SANTORINI BODEGA 35

1130306047

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO **Nº 071549**
OCUPACIÓN DE SUELO P-HORIZONTAL
REGLAMENTO
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: -
ALTURA MÁXIMA: -
COS: -
CUS: -
FRENTE: -
LATERAL 1: -
LATERAL 2: -
POSTERIOR: -
ENTRE BLOQUES: -

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 3.61 m²
AREA COMUN: 0.8600 m²
ALICUOTA: 0.0005 %
AREA TOTAL: 4.47 m²

USO DE SUELO: OT

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGUL

Arq. Galo Álvarez González

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planificación Urbana determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés..



017/04/10/17 m

#MANTADIGITA

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130113



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

CIA. TIERRA BUENA S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 de JULIO de 2019

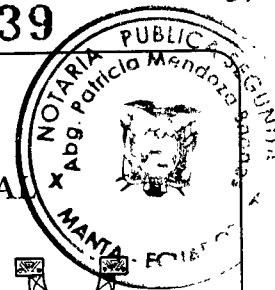
VALIDO PARA LA CLAVE:

1130306047: SANTORINI BOD.35
1130306049: SANTORINI EST.26
1130306102: SANTORINI SUITE C3

Manta, TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000037403

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

TIERRABUENA S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF. SANTORINI SUITE C3

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

648254

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

30/07/2019 08:32:40

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 28 de octubre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000037496

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

TIERRABUENA S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF. SANTORINI SUITE C3/EST. 26/BOD. 35

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

648285

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

30/07/2019 09:34:33

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

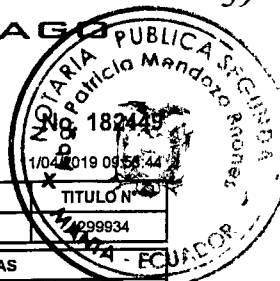
VALIDO HASTA: lunes, 28 de octubre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

00079641



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-13-03-06-102	28,87	\$ 76.216,76	SANTORINI SUITE C3	2019	406186	299934
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A P/ GAR
CIA. TIERRA BUENA S.A.			Costa Judicial			
11/04/2019 09:56:40 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,49	(\$ 1,22)	\$ 29,27
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por More			
			MEJORAS 2011	\$ 5,58	(\$ 1,40)	\$ 4,18
			MEJORAS 2012	\$ 4,65	(\$ 1,16)	\$ 3,49
			MEJORAS 2013	\$ 7,87	(\$ 1,97)	\$ 5,90
			MEJORAS 2014	\$ 8,31	(\$ 2,08)	\$ 6,23
			MEJORAS 2015	\$ 0,08	(\$ 0,02)	\$ 0,06
			MEJORAS 2016	\$ 0,59	(\$ 0,15)	\$ 0,44
			MEJORAS 2017	\$ 12,43	(\$ 3,11)	\$ 9,32
			MEJORAS 2018	\$ 20,06	(\$ 5,02)	\$ 15,04
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 58,22	(\$ 14,56)	\$ 43,66
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 26,68		\$ 26,68
			TOTAL A PAGAR			\$ 144,27
			VALOR PAGADO			\$ 144,27
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T2790956242844

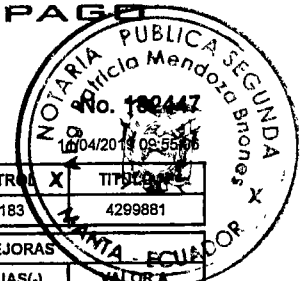
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o llevando el código QR



[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Municipio de Manta

PAGINA EN BLANCO

00079642



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRATO	TÍTULO
1-13-03-06-049	4,62	\$ 6.363,20	SANTORINI EST.26	2013	406183	4299881
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. TIERRA BUENA S.A.			Costa Judicial			
11/04/2019 09:55:02 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,47	(\$ 0,12)	\$ 0,35
			MEJORAS 2012	\$ 0,39	(\$ 0,10)	\$ 0,29
			MEJORAS 2013	\$ 0,66	(\$ 0,17)	\$ 0,49
			MEJORAS 2014	\$ 0,69	(\$ 0,17)	\$ 0,52
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,05	(\$ 0,01)	\$ 0,04
			MEJORAS 2017	\$ 1,04	(\$ 0,26)	\$ 0,78
			MEJORAS 2018	\$ 1,67	(\$ 0,42)	\$ 1,25
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,89	(\$ 1,22)	\$ 3,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,64		\$ 0,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 8,04
			VALOR PAGADO			\$ 8,04
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T3889739380719

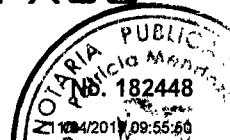
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

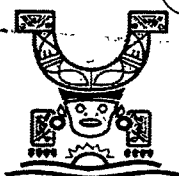
01/17/79 10:45 AM
FALLON DM 111111

00079643



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-13-03-06-047	1,02	\$ 1 474,07	SANTORINI BOD.35	2019	406184	4299879
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. TIERRA BUENA S.A.			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,11	(\$ 0,03)	\$ 0,08
			MEJORAS 2012	\$ 0,09	(\$ 0,02)	\$ 0,07
			MEJORAS 2013	\$ 0,15	(\$ 0,04)	\$ 0,11
			MEJORAS 2014	\$ 0,16	(\$ 0,04)	\$ 0,12
			MEJORAS 2016	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,24	(\$ 0,06)	\$ 0,18
			MEJORAS 2018	\$ 0,39	(\$ 0,10)	\$ 0,29
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 3,12	(\$ 0,78)	\$ 2,34
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,20
			VALOR PAGADO			\$ 3,20
			SALDO			\$ 0,00

11/04/2019 09:55:46 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

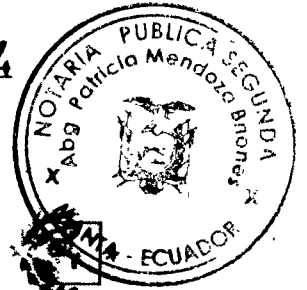


Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV).
T3048883194072
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo

**ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED**



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua**

COMPROBANTE DE PAGO

No. 271759

P
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

00079644

OBSERVACION				
CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
	0,00	0,00	489953	4453332

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1391754078001	TERRABUENA S. A. B UMIÑA TRAS MARTINICA, LOOR JOHA	ND	709,15
ADQUIRENTE			212,72
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
1706590302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND	921,90
			VALOR PAGADO
			921,90
			SALDO
			0,00

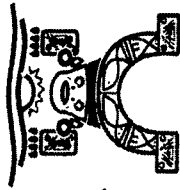
EMISION: 16/09/2019 16:49:54 JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

~~DES~~ORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



T1223708509



Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manila.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

ALPINE 100

00079645



COMPROBANTE DE PAGO

No. 263913

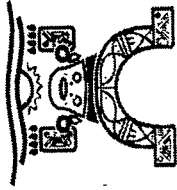
Patricia Briones
Abogada Pública
Mendoza Briones

09/09/2019 13:39:36

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-102	28,87	762,16,76	484405	4433259
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391754078001	CIA. TERRA BUENA S.A	EDIFICIO SANTORINI SUITE C-3	Impuesto principal		762,17	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		228,65	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		990,82	
1706590302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND	VALOR PAGADO		990,82	
			SALDO		0,00	

EMISION: 09/09/2019 13:39:34 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

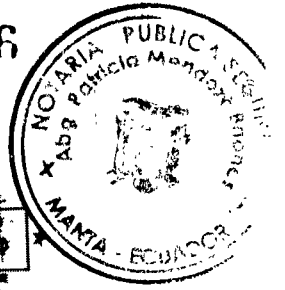
7505049104

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



PAGINA EN BLANCO

00079646



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

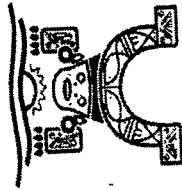
No. 263916

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda

09/09/2019 13:42:22

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-102	28.87	76216,76	484408	4433260
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391764078001	CIA TIERRA BUENA S A	EDIFICIO SANTORINI SUITE C-3	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		115,40	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		116,40	
170690302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND	VALOR PAGADO		116,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 09/09/2019 13:42:20 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T1524565336	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



PAGINA EN BLANCO

00079647



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

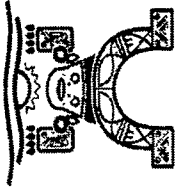
No. 263914

Patricia Briones
Mendoza Briones
Notaría Pública

09/09/2019 13:40:21

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-049	4,62	6363,20	484406	4433262
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391754078001	CIA TIERRA BUENA S.A.	SANTORINI EST 26	Impuesto principal		63,63	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		19,09	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		82,72	
1706990302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND	VALOR PAGADO		82,72	
			SALDO		0,00	

EMISION: 09/09/2019 13:40:19 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
7264639067

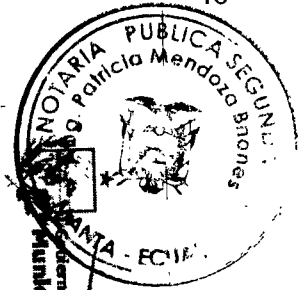
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



G
F
E

PAGINA EN BLANCO

00079648



Notario Autónomo Descentralizado
Municipio de la parroquia Mantua

COMPROBANTE DE PAGO

No. 263917

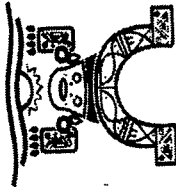
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunduera

09/09/2019 13:43:00

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-13-03-06-049	4,62	6363,20	484409	4433261
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1361764078001	CIA TIERRA BUENA S.A	SANTORINI EST 26	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta			8,09
			TOTAL A PAGAR			9,09
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1706590302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND	SALDO			0,00

EMISION: 09/09/2019 13:42:59 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



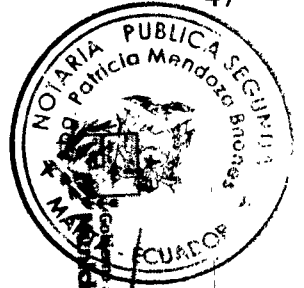
Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
7621182839

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mantua.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



PAGINA EN BLANCO

00079649



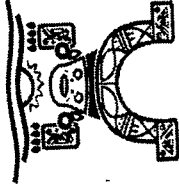
COMPROBANTE DE PAGO

No. 263915

09/09/2019 13:41:01

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-047	1,02	1504,74	484407	4433284
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1391754078001	CIA. TIERRA BUENA S.A.	EDIFICIO SANTORINI BODEGA 35	CONCEPTO			
ADQUIRENTE		Impuesto principal				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
1706580302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			15,05			
			4,51			
			19,56			
			19,56			
			0,00			

EMISION: 09/09/2019 13:40:59 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T1582072844	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mantua.gob.ec opción 'C' Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



PAGINA EN BLANCO

00079650



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

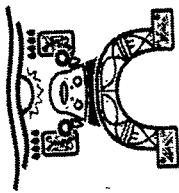
Notario
Patricia Briones
Abasco

No. 263918

09/09/2019 13:43:39

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		1-13-03-06-047	1,02	1504,74	484410	4433265
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		
1391754078001	CIA TIERRA BUENA S.A	EDIFICIO SANTORINI BODEGA 35		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		IMPUESTO PRINCIPAL Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
1706590302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICO	ND		VALOR PAGADO		
SALDO				0,00		

EMISION: 09/09/2019 13:43:38 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T394663376	

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manabi.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000042841

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
1360020070001

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

TIERRABUENA S.A.

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

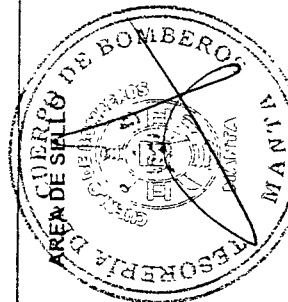
653643

CAJA:

BATIA KAVIEDES

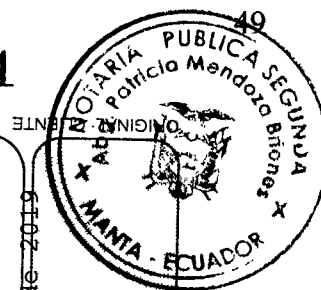
FECHA DE PAGO:

11/09/2019 14:54:49



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 10 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

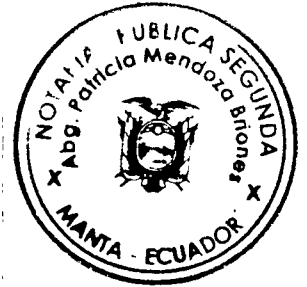


ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00079651

PAGINA EN BLANCO

00079652



BanEcuador B.P.
 25/09/2019 09:48:55 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 997613884
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	15.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA 8	0.06
TOTAL:	16.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

25 SEP 2019

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-514-000000837
 Fecha: 25/09/2019 09:50:58 a.m.

No. Autorización:
 2509201901176818352000120565140000008372019095017

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 99999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

TIERRABUENA S.A.

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A.-

00079653



En la ciudad de Manta, a los trece días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, siendo las 10H00, se reúnen los accionistas de la compañía TIERRABUENA S.A., en el local donde funcionan sus oficinas en el barrio Umiña atrás del restaurante Martinica, Dirige esta sesión su presidenta señora **Sonia Nesle Sojos Zambrano**, y por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario ad-hoc de esta sesión el **Ab. Riskee Vara Vivas**. En este estado, por Secretaría se elabora la lista de las personas con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y Accionistas de la empresa. El señor secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de \$800,00, distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	CONCURRENCIA
Ruth Johanna Loor Sojos	\$680, 00	PERSONAL
Sonia Nesle Sojos Zambrano	\$120, 00	PERSONAL

La señora Presidenta, una vez constatado que existe el quórum de instalación legal y estatutario, declara abierta la presente sesión de Junta General, dispone que por Secretaría se ponga en conocimiento de los asistentes el asunto para cuyo conocimiento y resolución han sido convocados a esta sesión. El señor secretario pone en conocimiento de los asistentes en siguiente orden del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver sobre la venta de la Suite C tres, parqueadero veintiséis y bodega treinta y cinco, del Edificio "SANTORINI" ubicado en el barrio Umiña de la ciudad de Manta.

Luego de conocer el respectivo orden del día, los accionistas presentes expresan su aceptación en reunirse en forma universal en esta Junta General de acuerdo lo faculta el artículo 238 de la Ley de Compañías, por lo que proceden al análisis del caso. - Hace uso de la palabra la Gerente General, señora **Ruth Johanna Loor Sojos**, quien informa a los asistentes sobre la necesidad que tiene la compañía de vender la Suite C tres, parqueadero veintiséis y bodega treinta y cinco, del Edificio "SANTORINI" ubicado atrás del Restaurante Martinica de la Ciudad de Manta, parroquia Manta, con el propósito de obtener recursos que permitan financiar las actividades económicas de la compañía. Interviene la accionista, señora Sonia Nesle Sojos Zambrano, quien apoya las explicaciones que anteceden y mociona que la Junta se pronuncie sobre la aprobación del tema en cuestión. Tras analizar esta propuesta y sin existir otra moción, los Accionista presentes en esta Junta General deciden por unanimidad adoptar las siguientes resoluciones:

1. Aprobar la venta de la Suite C tres, parqueadero veintiséis y bodega treinta y cinco, del Edificio "SANTORINI" de propiedad de esta compañía, ubicado en el barrio Umiña de la ciudad de Manta.
2. Autorizar a la señora Gerente General de esta misma compañía para que negocie sin limitación de ninguna clase y con entera libertad la venta de la suite, parqueadero y bodega antes indicados, para que intervenga en la celebración de la respectiva escritura

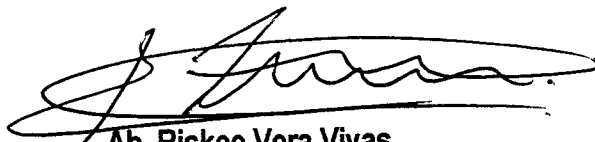
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

TIERRABUENA S.A.

pública de compraventa, estipulando precio, forma de pago, plazo y todas las demás cláusulas que fueren inherentes a esta clase de contratos.

Una vez evacuado el orden del día inicialmente señalado, la señora presidenta concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente. Luego de reinstalada la sesión y tras la lectura del acta elaborada, los presentes la aprueban en su integridad sin formular ninguna objeción al respecto. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión de Junta General, firmando para constancia los presentes en la misma. - SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS ASISTENTES. FDO.) Sra. Ruth Johanna Loor Sojos. - Accionista y Gerente General. - FDO.) Sra. Sonia Nesle Sojos Zambrano. - Accionista y Presidenta. - FDO.) Ab. Riskee Vera Vivas, secretario ad hoc de la junta.

CERTIFICO QUE EL TEXTO DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS QUE ANTECEDE, ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS LIBROS SOCIALES DE LA COMPAÑIA TIERRABUENA S.A., A LOS QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. MANTA, 13 DE AGOSTO DEL 2019.


Ab. Riskee Vera Vivas
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



00079654

SRI
...le bon plaisir

NOI...ICA SEGUNDA
Abg...dore
MANTA - ECUADOR

1391754078001
TIERRABUENA S.A.

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/09/2008
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

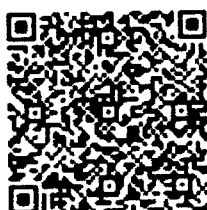
ELABORACION DE PROYECTOS DE OBJETIVOS MULTIPLES

Inicio: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UMIÑA DOS Numero: S/N Marzana: DOS Referencia ubicacion: ATRAS DEL RESTAURANTE MARTINICHA Telefono Domicilio: 052610067 Celular: 0992808141 Email: johaloor7@hotmail.com

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
STABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2019001097461
Fecha: 30/04/2019 10:32:34 AM

PAGINA EN BLANCO

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES****NÚMERO RUC:**
RAZÓN SOCIAL:1391754078001
TIERRABUENA S.A.**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS****No. ESTABLECIMIENTO:** 001**Estado:** ABIERTO - MATRIZ**FEC. INICIO ACT.:** 03/09/2008**NOMBRE COMERCIAL:****FEC. CIERRE:****FEC. REINICIO:****ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

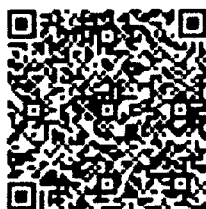
ELABORACION DE PROYECTOS DE OBJETIVOS MULTIPLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UMIÑA DOS Numero: S/N Referencia: ATRAS DEL RESTAURANTE MARTINICA Manzana: DOS
Telefono Domicilio: 052610067 Celular: 0992808141 Email: johaloor7@hotmail.com

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en 02 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 27/04/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2019001097461

Fecha: 30/04/2019 10:32:34 AM

PAGINA EN BLANCO

TIERRABUENA S.A.

Manta, 20 de septiembre del 2017.



Señora
RUTH JOHANNA LOOR SOJOS /
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de la compañía **TIERRABUENA S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien re-elegirla en calidad de **GERENTE GENERAL** de la misma para un periodo estatuario de **DOS AÑOS** en sus funciones; a cuyo efecto la presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la compañía, de manera individual.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, consta señalado en el artículo Décimo Noveno, de los Estatutos Sociales de la compañía.

La compañía **TIERRABUENA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences, el 21 de Mayo del año 2008, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 03 de Septiembre del 2008, bajo el No. 759 y anotado en el Repertorio General No. 1987.

El presente nombramiento surtirá efectos legales del caso una vez que, debidamente aceptado, se encuentre inscrito en el Registro Mercantil competente y reemplaza aquel conferido a la Señora Ruth Johanna Loor Sojos, de Fecha 22 de julio del 2015, he inscrito con fecha 05 de agosto del 2015, con el No. de inscripción 732, Repertorio No. 5031 del Registro Mercantil de Manta.

Muy atentamente,

Ab. Riskee Renee Vera Vivas.
Secretario ad-hoc de la Junta

Acepto el nombramiento que antecede. Lugar y fecha Ut-Supra.

Sra. Ruth Johanna Loor Sojos
C.I. # 130666595-9
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección domicilio: Cdla. Manta Beach
Manta-Manabí-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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

17/11/17 2:13

N° TRAMITE: 69800-0041-17
DOCUMENTO: Nombramiento

PAGINA EN BLANCO

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 4949/



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3373
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1072
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	TIERRABUENA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	LOOR SOJOS RUTH JOHANNA
IDENTIFICACIÓN:	1306665959
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 759 REP. 1987 DE FECHA 03-09-2008 LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 23 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

REGISTRO MERCANTIL

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN OFICINA #40

NOTA: FF: Que los presentes
datos son los que constan
en el libro de los útiles, ordenados,
previos son iguales a sus
originales, Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



**ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-22-2011 BY 60322 UCBAW**

00079658

EDIFICIO SANTORINI



R.U.C. 1391756887001

Dirección: Calle M-1 Ave. 24

Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com

Teléfono: 2629631

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 11 de septiembre de 2019

Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que los Señores: TIERRABUENA SA son propietario del departamento 3C, bodega #35 y parqueaderos #26 del Edificio mencionado, encontrándose al día en el pago de sus alicuotas, consumo de agua, consumo de gas doméstico y cuota extraordinaria correspondiente.

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

Atentamente

EDIFICIO "SANTORINI"
RUC 1391756887001

.....
ADMINISTRACIÓN

Victor Párraga
Administrador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

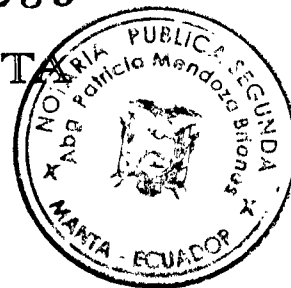
PAGINA EN BLANCO

00079659

57



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

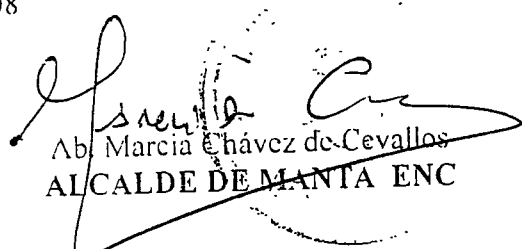


PROPIEDAD HORIZONTAL

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

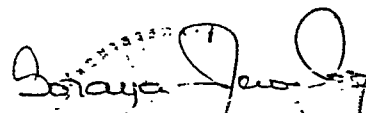
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

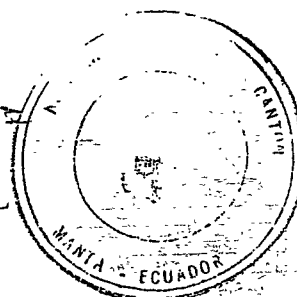
Manta. Junio 27 de 2008


Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC

Con fecha de junio 27 de 2008. la señora Alcaldesa de Manta Enc.. Ab. Marcia Chávez de Cevallos. en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. y en base al informe No. 288-DPUM-MCS-P.H# 017-1513. de junio 24 de 2008. emitido por el Dr. Miguel Camino. Director de Planeamiento Urbano. procedió a efectuar la declaratoria. autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SANTORINI", ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta. cantón Manta. con clave catastral # 1130306000 de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini representada por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor.

Manta. Junio 27 de 2008


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

00079660

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

PAGINA EN BLANCO

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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 51



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO SANTORINI 00079662

- 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.

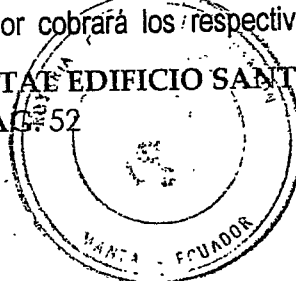
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa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

PAG. 52



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

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.

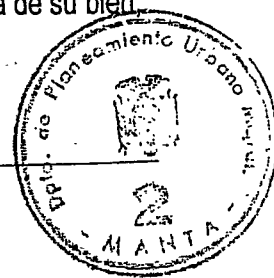
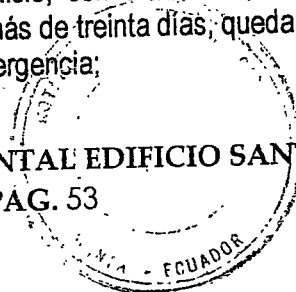
CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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;

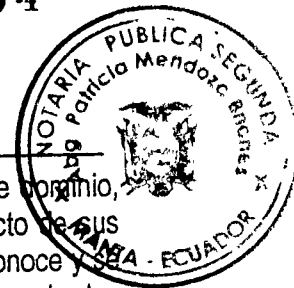
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 53



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PAQUA EN BLANCO

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

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

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

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

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 54



Aby. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

00079665

EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 55

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

00079666

EDIFICIO SANTORINI

programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales 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.

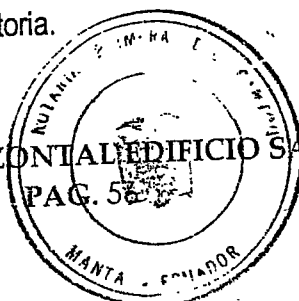
Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAGINA EN BLANCO

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.

00079667

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 presenten 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Secundaria
Manta - Ecuador

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

Los miembros del Directorio durarán un año en el 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



PAGINA EN BLANCO

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.

00079668

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

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

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

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

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

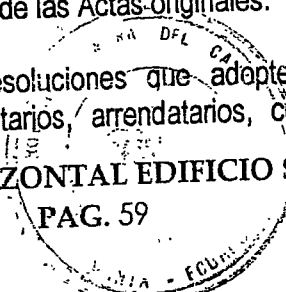
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI**PAG. 59**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO SANTORINI

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

00079669

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

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.

00079670

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

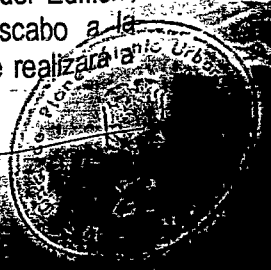
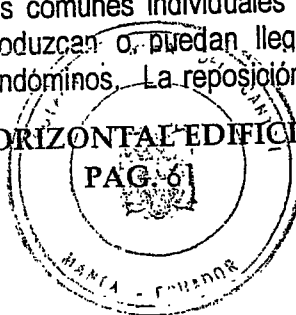
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo Mandato

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 61



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO SANTORINI

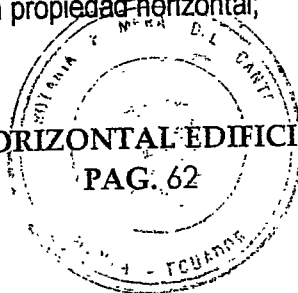
- costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de 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;

00079671

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 62



PAGINA EN BLANCO

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.

00079672

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.

Abg. Patricia Mendez Brionos
Notaria Pública Segunda
Quito, Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 63



PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO SANTORINI
CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

00079673

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

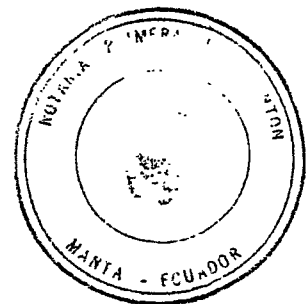
Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCES

RESPONSABLE TECNICO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 15 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 27 de Junio del 2008

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de 04 de 12
Manta, 27 de Junio del 2008

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ejecución y Construcción

REVISADO
Fecha: Jun 24/08

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000023384

00079674



20180901005000482



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20180901005000482

MATRIZ	
FECHA:	5 DE JULIO DEL 2018, (14:45)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-04-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	01182

OTORGANTES			
OTORGANDO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0909379017001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908851008

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	01182

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial -11- fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

Guayaquil,

31 ENE 2019



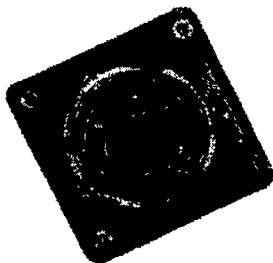
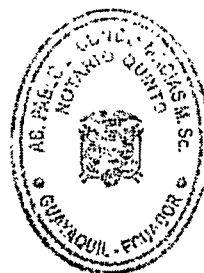
Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segundo
Mandato - Ecuador

DOY FE: que revisado el margen de la matriz celebrada ante mí, Notario Quinto del Cantón Guayaquil, ABOGADO PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS, con fecha catorce de agosto del año dos mil diecisiete y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, no se encuentra ninguna anotación marginal, que la misma indique que ha sido reformada, resciliada o revocada total o parcialmente.- Guayaquil, cinco de julio del año dos mil dieciocho.-



Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones

00079675



Factura: 001-002-000022300



20180901005000346

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20180901005000346

MATRIZ	
FECHA:	18 DE MAYO DEL 2018, (12:23)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-04-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	01182

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0050378017001
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
LARA RAMÍREZ ALCIDA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0899851008

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-04-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	01182

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial - (17) - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales

Guayaquil,

05 JUL 2018

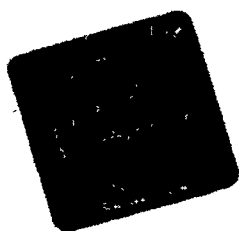
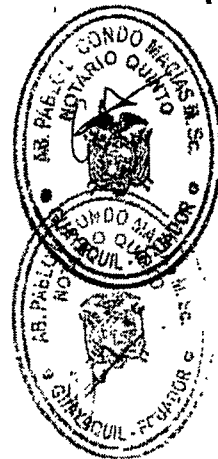


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

que revisado el margen de la matriz ante el notario quinto del Canton de Guayaquil, ABOGADO PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A. A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, con fecha veintiseis de abril del dos mil diecisiete se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, dieciseis de mayo del año dos mil dieciocho.-

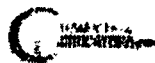


Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Canton
Guayaquil



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Aguilera - Guayaquil

00079676



Factura: 001-002-000017073



20170901005000858

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20170901005000858

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADO PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS (NOTARIO) DEL CANTÓN GUAYACIL
FECHA:	30 DE OCTUBRE DEL 2017 (12)
COPIA DEL INSTRUMENTO:	CUARTA, QUINTA, SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INSTRUMENTO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTANDO A VICENTE JOSE VALLANEO MENDOZA	RUC	000079676
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INSTRUMENTO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO BOLIVARIANO C.A.
Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	000079676

OBSERVACIONES:	ESTA COPIA DE ESCRITURA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A. A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALDORA MARCELA LARA VILLANUEVA OTORGADA EL VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE POR EL ABOGADO PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
----------------	--

NOTARIO PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN GUAYACIL

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial — 9 — fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.

10 MAY 2018

Guayaquil.

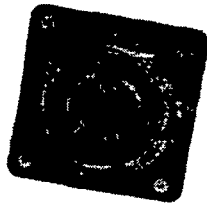


Abg. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

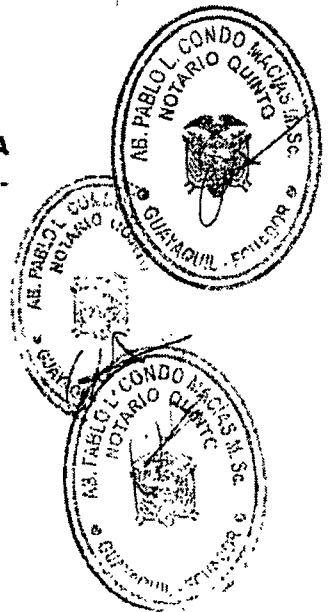
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

DOY FE

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA certificada, que sello y firmo en DIEZ (10) fojas útiles.-
Guayaquil veinte de octubre del dos mil diecisiete.-



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



Revisado el margen de la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL BOLIVARIANO S.A., A FAVOR DEL SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, ABOGADO PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS, con fecha veintiséis de abril del año dos mil diecisiete, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, veinte de octubre del año dos mil diecisiete.-

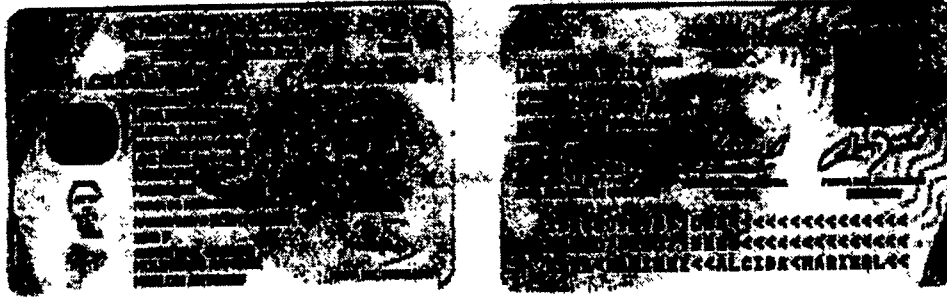


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Abogada - Ecuador

00079677



CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN
 018
 DTS: 198
 LABORADOR AL CANTON GUAYAS
 PUEBLO YUQUIN

CIUDADANA (O):
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LITIO
 SUFRAO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: De conformidad con el numeral 9to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, 26 ABR 2017



Ab. Pablo L. Conde [Signature] m.sc.
 Notario P. del Cantón
 Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Segura
 Notaria Pública Segunda



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908880018

Nombres del ciudadano: VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCIÓN/

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: _____

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUEVARA HIDALGO VANESSA

Fecha de Matrimonio: 7 DE OCTUBRE DE 2000

Nombres del padre: VALLARINO GUSTAVO

Nombres de la madre: MARCOS MERCEDES

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2017

Emisor: PABLO LEONIDAS OONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 173-021-30890



173-021-30890

Ing. Jorge Troya Páez
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Contratación, Estrategia, Atención al Ciudadano

Signature Not Verified

Country: Ecuador
City: Guayaquil
Date: 2017-09-17
Reason: Public Key Not Found
Location: Ecuador



Vigencia: 1 año a 1 verificación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresada en el número de certificado en: <http://viread.registrocivil.gob.ec>

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 15.531
FECHA DE REPERTORIO: 17/abr/2017
HORA DE REPERTORIO: 10:38

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha diecisiete de Abril del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de VICENTE VALLARINO MARCOS, de fojas 15.244 a 15.249, Registro de Nombramientos número 4.170. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN 15351

INSCRIPCION DE NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA BANCO BOLIVARIANO C.A. A FAVOR DE VICENTE VALLARINO MARCOS, DE FOJAS 15.244 A 15.249, REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS NUMERO 4.170.

Guayaquil, 18 de abril de 2017

REVISADO POR:

Ab. Mariana Pantoja Solórzano
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando este o esta provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DDY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la original que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, 26 ABR 2017

Ab. Pablo I. Corrao Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Nº 0063192

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Alcaldía - Ecuador

00079679


 **Banco Bolivariano**

Guayaquil, abril 10 de 2017



Señor Ingeniero
Vicente Vallarino Marcos,
Ciudad-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 16 de marzo de 2017, tuvo el acierto de elegirlo a usted

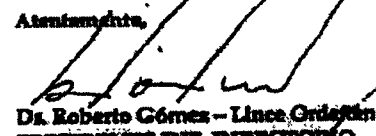
PRESIDENTE EJECUTIVO

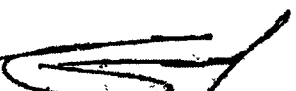
En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al señor Fernando Salazar Arriaza. El período de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social, constante en la escritura pública de codificación de dicho estatuto, otorgada el 21 de julio de 2016 ante el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Pablo Lenidas Condo-Macias, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de julio de 2016, de fojas 34.139 a 34.189, con No. 3.042 del mencionado registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1973, ante el Notario Sr. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1612 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

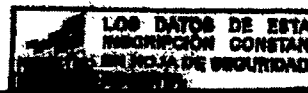

Dr. Roberto Gómez - Linca Ordeñana
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Dr. Enrique Valle Andrade
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Guayaquil, abril 10 de 2017


Ing. Vicente Vallarino Marcos
C.C. 090886001-8
Junta 200 y Panamá
Tel. 052909000



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0890379017001
RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE
CONTADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/04/1979 **FEC. CONSTITUCION:** 19/04/1979
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/03/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono Trabajo: 042306000 Fax: 042580378 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivariano.com Email: jbautista@bolivariano.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 108 **ABIERTOS:** 78
JURISDICCION: ZONA GUAYAS **CERRADOS:** 32

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DOY FE: De conformidad con el número 150 del Art. 18 de la Ley del RUC, en el presente documento se declara que las firmas y sellos que aparecen en este documento son las originales y que se encuentran en el Registro Único de Contribuyentes. GUAYAQUIL, 9 DE FEBRERO DE 2017. Fecha y hora: 9/2/2017 11:25:11

26 ABR 2017

Página 1 de 58

Guayaquil,



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Sto. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Alameda - Guayaquil

00079680



1 se deja constancia que el otorgamiento de este poder
2 especial no modifica o altera el otorgamiento de otros
3 poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el
4 derecho de nombrar otros apoderados especiales en
5 cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los
6 documentos y demás cláusulas de estilo para la
7 completa validez y perfeccionamiento del presente
8 instrumento.- (firmado) Gina Pesantes, Abogada GINA
9 PESANTES MANTILLA, Registro número once mil
10 cuatrocientos-Colegio de Abogados del Guayas*.- (Hasta
11 aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos
12 habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor
13 otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta
14 inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta
15 escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste
16 la aprobó y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo
17 lo cual doy fe.-

18

19

20

21

22 ING. VICENTE JOSÉ VALLARINO MARCOS,

23 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL

24 DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-

25 C.C. # 0908860018.- C.V. # 025-259.-

26 R.U.C. BCO. # 0990379017001.-

27

28

Ab. Pablo I. Corno
Dpto. de la Leg. del C. de la
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



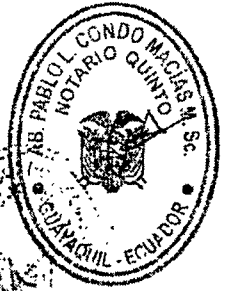
Pablo I. Condo M.
ABOGADO-A. S.
NOTARIO S. S.

Guayaquil

-4-

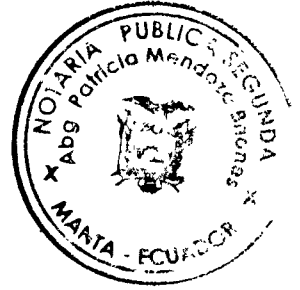
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Guayaquil, Ecuador

1 provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas,
2 Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi,
3 Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar,
4 Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los
5 Tsáchilas, Galápagos, Sucumbíos, Napo, Pastaza,
6 Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- **Q U I N T A:**
7 **RATIFICACIÓN.-** El BANCO BOLIVARIANO C.A.,
8 debidamente representado por el señor Vicente José
9 Vallarino Marcos, en su calidad de Presidente Ejecutivo,
10 ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones
11 efectuadas por la señora Alcida Marisol Lara Ramírez,
12 como Apoderada Especial del Banco conforme consta de
13 las escrituras públicas de poderes especiales otorgadas
14 ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, abogado
15 Cesario Condo Chiriboga de fechas once de marzo de
16 dos mil cinco, cinco de enero de dos mil siete, primero
17 de junio de dos mil doce, catorce de junio del dos mil
18 trece, cinco de junio del dos mil catorce. Así como la
19 otorgada ante Notario Undécimo del cantón Guayaquil,
20 Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de noviembre de
21 dos mil ocho y ante el abogado Pablo Condo Macías,
22 Notario Quinto del cantón Guayaquil, el veinticuatro de
23 febrero del dos mil diecisiete. El presente Poder
24 Especial que contiene esta escritura pública reemplaza
25 sin solución de continuidad a los antes referidos
26 poderes, por lo que la señora Alcida Marisol Lara
27 Ramírez continuará ejerciendo su calidad de Apoderada
28 Especial.- **S E X T A: DECLARACIÓN.-** Expresamente



✓

00079681



1 Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de
2 la Codificación de Regulaciones del Banco Central del
3 Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos
4 externos; l) Firmar los títulos valores tanto de papel
5 comercial como de obligaciones u obligaciones
6 convertibles en acciones que emita el Banco Bolivariano
7 C.A., con motivo de su negociación o venta; m) En
8 representación del Banco Bolivariano C.A. está
9 facultada para suscribir documentos operativos, tales
10 como las certificaciones de las liquidaciones de las
11 distintas operaciones de crédito que otorga el Banco,
12 entre otros.- La apoderada especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano
16 C.A., sus políticas internas y las decisiones de los
17 órganos competentes de la Institución. En especial
18 deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia
19 Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio del
20 presente mandato cuando así le sea requerido.-
21 **T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.-** El plazo de este
22 poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin
23 perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente
24 Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar este poder
25 en cualquier momento.- **C U A R T A: ÁMBITO.-** La
26 apoderada ejercerá la representación especial que este
27 poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco
28 Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes

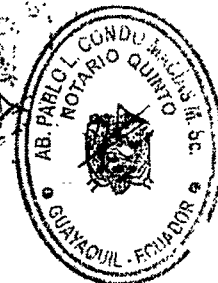
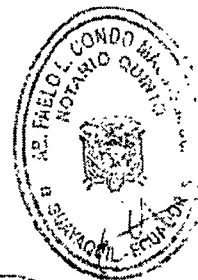
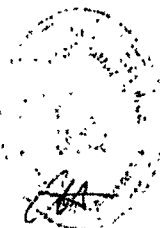
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Pablo L. Conde M.
ABOGADO-A.L.S.
NOTARIO S.A.

Guayaquil

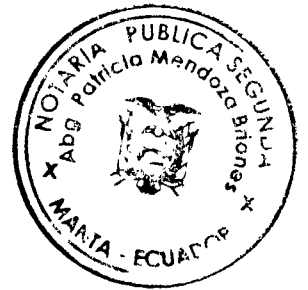
-3-



1 por los organismos de crédito y de acuerdo con los
2 niveles de aprobación correspondientes; j) En
3 representación y por cuenta del Banco Bolivariano C.A.
4 realice en otras instituciones financieras nacionales o
5 internacionales, inversiones, renovaciones,
6 cancelaciones de las mismas, de tal manera que la
7 apoderada queda autorizada para firmar todos
8 documentos que se requieran para el efecto, tales como
9 autorizaciones, instrucciones, títulos y cualquier otro
10 relacionado a la presente facultad; k) En representación
11 del Banco Bolivariano C. A. intervenga ante el Banco
12 Central del Ecuador suscribiendo y presentando
13 solicitudes y toda la documentación necesaria para
14 obtener el registro de las operaciones de financiamiento
15 con crédito externo pactadas por el Banco Bolivariano
16 C. A. o por personas naturales o jurídicas, clientas de
17 este Banco, domiciliadas en el Ecuador, con entidades
18 financieras, casas matrices, proveedores, y otros
19 residentes fuera del territorio nacional, incluidas entre
20 esas operaciones el leasing financiero, la capitalización
21 de intereses, y las novaciones o las ampliaciones de
22 plazos, para las obligaciones de crédito externo; lo que
23 incluye también, las cancelaciones anticipadas y los
24 pagos efectuados a los acreedores externos por la deuda
25 contratada, debiendo considerarse, para el mejor
26 entendimiento de este poder que él faculta al apoderado
27 para efectuar las gestiones de inscripción y cualquier
28 otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Guayaquil, Ecuador

00079682



1 que hayan sido autorizados por los órganos competentes
2 de la Institución; así como cualquier otro contrato
3 mediante el cual el Banco Bolivariano preste servicios a
4 determinados clientes; g) Suscriba convenios o
5 contratos de cualquier clase como apertura de líneas de
6 crédito, reestructuración de deudas, reserva de
7 intereses así como cualquier otro convenio o contrato
8 que tenga relación con negociaciones de crédito que se
9 realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y
10 los que tengan relación con los servicios y productos
11 que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido
12 autorizados por los órganos competentes de la
13 Institución; h) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano
14 C.A. contratos de fideicomiso mercantil de
15 administración, garantía y cualquier otro contrato
16 específico de fiducia mercantil y también está facultado
17 para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera
18 otro organismo colegiado que se contemple en los
19 respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como
20 suscribir a nombre y representación del Banco los
21 demás documentos inherentes a dichos contratos que le
22 sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba a
23 nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones o
24 liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean éstas
25 hipotecas, prendas, contratos de venta con reserva de
26 dominio y cualquier otra, constituida a favor del Banco
7 Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas liberaciones
consten debidamente aprobadas en los medios emitidos

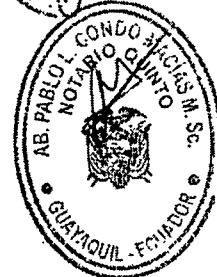
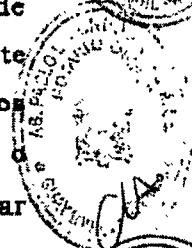
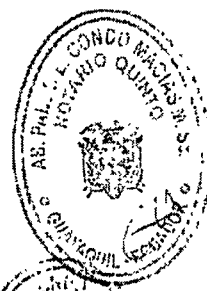
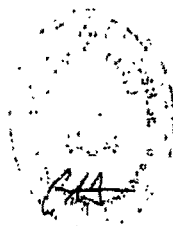
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Pablo L. Conde M.
ABOGADO M.E.
NOTARIO Sta.

Guayaquil

- 2 -



1 sujetándose siempre a las políticas generales de crédito
2 y a los manuales y procedimientos de la Institución,
3 previa verificación de que en cada uno de estos
4 contratos se hayan respetado los distintos cupos de
5 crédito determinados por el Banco; b) Suscriba y acepte
6 cualesquiera de los contratos de prenda, sean éstos
7 prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas o
8 industriales, que se otorguen para garantizar
9 operaciones de crédito con la Institución, así como
10 también suscriba y acepte cesiones de derechos a favor
11 del Banco Bolivariano C.A. de contratos de venta con
12 reserva de dominio; c) Endose o ceda documentos
13 quirografarios como pagarés o letras de cambio que
14 fueren pagados por descuentos, garantes o terceros,
15 debiendo ser este endoso o cesión siempre sin
16 responsabilidad del Banco. Igualmente se encuentra
17 facultado para ceder y/o endosar hipotecas, prendas y
18 cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada a
19 favor del Banco Bolivariano C.A.; d) Endose o ceda por
20 valor al cobro documentos como pagarés, letras de
21 cambio y cualquier otro documento o contrato, etcétera,
22 para el cobro por la vía judicial; e) Suscriba y acepte
23 contratos de hipotecas abiertas, anticresis y prohibición
24 voluntaria de enajenar, gravar y arrendar y sus
25 rectificaciones que se otorguen para garantizar
26 operaciones de crédito con la Institución; f) Suscriba
27 contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía,
28 fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales,

ff

u

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Aguilón - Ecuador

00079683



1 Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
2 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
3 incorporar una en la que conste el **PODER ESPECIAL**
4 que otorga el **BANCO BOLIVARIANO C.A.** por intermedio
5 de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de
6 las cláusulas siguientes: **P R I M E R A:**
7 **COMPARECIENTE.-** Interviene el señor Vicente José
8 Vallarino Marcos, a nombre y en representación del
9 **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en su calidad de Presidente
10 Ejecutivo y en consecuencia representante legal,
11 conforme lo acredita con la copia de su nombramiento
12 que se incorpora como documento habilitante de esta
13 escritura.- **S E G U N D A: OBJETO.-** El señor Vicente
14 José Vallarino Marcos, a nombre y en representación
15 del **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en su calidad de
16 Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto
17 en el Código Civil vigente, expresa que es su voluntad
18 otorgar a nombre del Banco Bolivariano C.A. poder
19 especial, amplio y suficiente, cuan en derecho se
20 requiere a la señora **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**,
21 para que a nombre y en representación del Banco
22 Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes actos
23 relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco:
24 a) Suscriba cualesquiera de los contratos de préstamo,
25 de arrendamiento mercantil y sus cancelaciones,
26 compraventas derivadas del ejercicio del derecho de
27 opción de compra en los casos de arrendamiento
28 mercantil, que otorga el Banco Bolivariano C.A.,

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



Pablo L. Condo M.
ABOGADO J. E.
NOTARIO Edo.

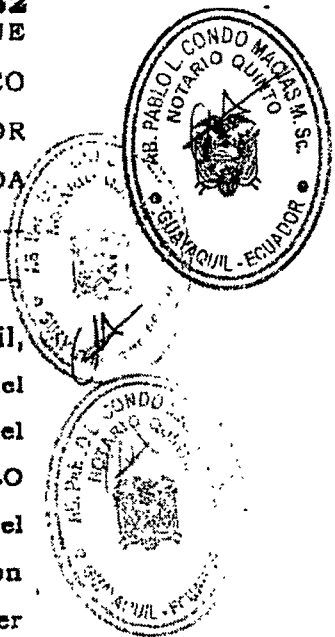
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Dylones
Notaria Pública Segunda
Aguado - Ecuador

1
2
3
4
5
6
7
8

2017-09-01-05-P-01182
m. D. C. v.

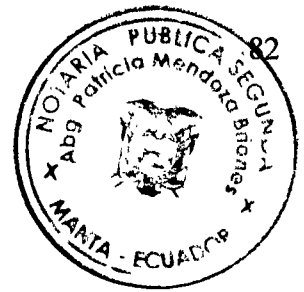
N° 2017-09-01-05-P-01182
PODER ESPECIAL: QUE
OTORGA EL BANCO
BOLIVARIANO C.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA
MARISOL LARA RAMÍREZ.
CUANTIA: INDETERMINADA.



"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los veintiséis (26) días del mes de Abril del
año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado PABLO
LEONIDAS CONDO MACÍAS, M.Sc., Notario Quinto del
Cantón Guayaquil, comparece: el señor Ingeniero don
VICENTE JOSÉ VALLARINO MARCOS, quien declara ser
ecuatoriano, casado, magister en administración de
empresa, en su calidad de Presidente Ejecutivo y
Representante Legal del BANCO BOLIVARIANO C.A.,
calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que
presenta para que sea agregado a la presente, el mismo
que declara que su nombramiento no ha sido modificado
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo;
mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con
domicilio y residencia en Samborondón, de paso por esta
ciudad, a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido
de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presenta la

✓

60



00079684

[illegible]

NOTARIA PUBLICA LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaria Pública Segunda



Factura: 001-002-000012894



20170901005P01182

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°		20170901005P01182					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE ABRIL DEL 2017. (18:30)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANDO BOLIVARIANO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	09003780170 01	EQUATORIANA	MANDANTE	VICENTE JOSE VALLARINO MARDOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LARA RAMIREZ ALCIDA MARIBOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0806881008	EQUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CABECERA DEPARTAMENTAL			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

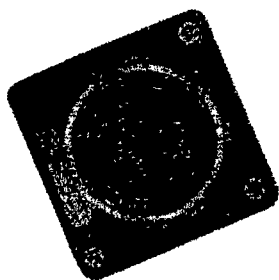
Escritura N°		20170901005P01182					
ACTO O CONTRATO:							
FIRMA DEL SERVIDOR NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE ABRIL DEL 2017. (18:30)							

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Abogada - Ecuador

00079685



DOY FE: que revisado el margen de la matriz celebrada ante mi, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, ABOGADO CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, con fecha veintiséis de abril del dos mil diecisiete, y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.C., A favor de la señora doña ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado resciliada o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, uno de Febrero del año dos mil diecinueve-



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Mendoza Briones



Factura: 001-002-000028092



20190901005000059

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000059

MATRIZ	
FECHA:	1 DE FEBRERO DEL 2019, (12:50)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-04-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	01182

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990379017001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909851008

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-04-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	01182

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DOY FE: Que el documento que
an'cede en numero de... 12... fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta... 26/04/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

00079686

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306665959

Nombres del ciudadano: LOOR SOJOS RUTH JOHANNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASQUEZ MORILLO FRANK FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 1989

Nombres del padre: LOOR GILER BALDOMERO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOJOS ZAMBRANO RUTH MARY NIDIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE MARZO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta, Ecuador

N° de certificado: 199-263-21810



199-263-21810

Lodo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



5

11-11-11 11-11-11 11-11-11 11-11-11

~~Internal Use~~

00079687



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0024 F JUNTA No. 0024 - 303 CERTIFICADO No. 1308666956 CREDULA N.º

LOOR SOJOS RUTH JOHANNA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**
CANTON **PORTO VIEJO**
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA: **12 DE MARZO**
ZONA: 1

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles/anversos, reversos son iguales a los originales, Manta... 24/03/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

00079688

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706590302

Nombres del ciudadano: ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ENDARA GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DAVILA PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Mota Pública Segunda

N° de certificado: 198-263-21863



198-263-21863

Ldo. Vicente Taiano G.

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

of VACCINOLIN

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

44-38861-204

[Signature]

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONALES

REG CIVIL DE SAN JUAN

IDECU170659030<27<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
7611153M2701208ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<2
ENDARA<DAVILA<<ANDRES<MAURICIO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Alcaldía - Encarnación

00079689



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0031 M IDENTIFICACIÓN 1706590302

ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO
APELLIDOS - NOMBRES

PROVINTA MANABI
CANTON MANTA
SECCION PARROQUIA 1
PARROQUIA MANTA
CASA 1

ELECCIONES
SEGUNDA ETAPA
2019

DECLARACION
DE AUTENTICIDAD
DE LOS DOCUMENTOS
DE IDENTIFICACION
DE LOS VOTANTES
DE LA SECCION PARROQUIA 1
DE LA PARROQUIA MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anverso,
reverso son iguales a sus
originales, Manta..... 24/03/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00079600



Número único de identificación: 0909851008

Nombres del ciudadano: LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/PALENQUE/PALENQUE

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: LARA CEDEÑO NICOLAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMIREZ CAMPUZANO ALCIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 193-263-21907



193-263-21907

Ldo. Vicente Taiano G.

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

N. 090985100-8

CELESTINO
CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
LARA CEDENO NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ CAMPUZANO ALEIDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUAYACUL
2018-04-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-03

LOESIOS
PALENCIA
PALENCIA
CIUDADANO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MASCULINO
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



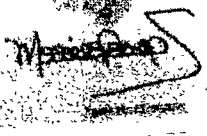


DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

E133011242

APILADOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LARA CEDENO NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ CAMPUZANO ALEIDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUAYACUL
2018-04-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-03



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta..... 24/10/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

00079691



CERTIFICADO DE VOTACION

0017 F 0017 - 096 0505551608

LARA RAMIREZ ALCIDIA MARISOL

QUAYAS

SAMBORONDON

LA PUNTILLA (SATELITE)

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta 2019/01/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

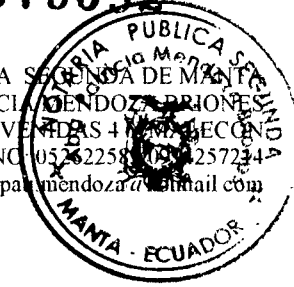
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO



00079692

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y 5
 TELEFONO 05 2522580 05 257234
 pat.mendoza@notmail.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000047643
CÓDIGO NUMÉRICO: 20191308002000409

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **COMRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** QUE ANTECEDE, SUSCRITA POR LA COMPAÑÍA TIERRABUENA S.A., EL SEÑOR ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA Y EL BANCO BOLIVARIANO C.A., SIGNADA CON EL NUMERO **20191308002P01876,** DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, CELEBRADA ANTE MÍ, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES,** QUE CONSTA DE OCHENTA Y NUEVE FOJAS UTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA **NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA,** QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE **CUARTO TESTIMONIO,** SOLICITADO POR EL SEÑOR ANDRÉS MAURICIO ENDARA DÁVILA, CON C.C.No.170659030-2, QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- 


 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000047643



20191308002000409

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308002000409

NOTARIO OTORGANTE:	AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR NUMERO 20191308002P01876

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706590302
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES MAURICIO ENDARA DÁVILA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706590302

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308002000409

NOTARIO OTORGANTE:	AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (8:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR NUMERO 20191308002P01876

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706590302
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES MAURICIO ENDARA DÁVILA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706590302

OBSERVACIONES:

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



00079694

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2820

Número de Repertorio:

5951

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 Dos de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2820 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706590302	ENDARA DAVILA ANDRES MAURICIO	COMPRADOR
1391754078001	TIERRABUENA S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1130306047	11438	COMPRAVENTA
TERRENO Y CONSTRUCCION	1130306049	11439	COMPRAVENTA
TERRENO Y CONSTRUCCION	1130306102	11437	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

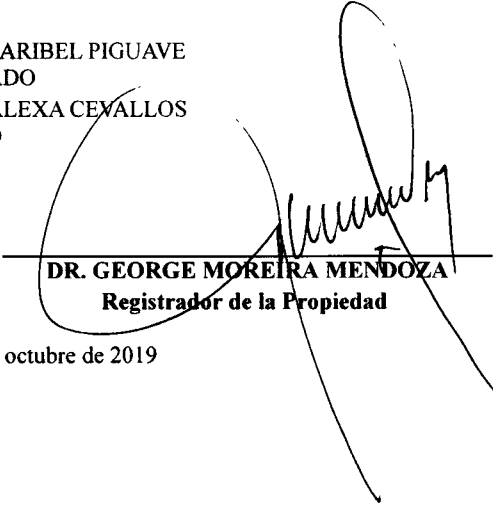
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-oct./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE
DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 2 de octubre de 2019