

C/12529
1157356012
2014-16
1157356022

12048
13634



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20 HB
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-1-35-
P5294.....
VENTA QUE HACEN LOS
CÓNYUGES SEÑOR GILMER
RODRIGO LÓPEZ VITERI Y SEÑORA
FABIOLA JAKELINE CADENA
HUERTAS A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑOR JOSÉ EDISON
LÓPEZ VITERI Y SEÑORA EVA
MARICELA GALARZA MOLINA.....
(CUANTÍA: US\$60,000.00.....)
HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS
Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR
QUE CONSTITUYEN LOS CÓNYU-
GES SEÑOR JOSÉ EDISON LÓPEZ
VITERI Y SEÑORA EVA MARICELA
GALARZA MOLINA A FAVOR DEL
BANCO BOLIVARIANO C.A.....
(CUANTÍA: INDETERMINADA.....)
En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, a los veintiocho
días del mes de noviembre del año dos mil trece,
ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA**
BENITES, Notario Trigésimo Quinto del
Cantón Guayaquil, comparecen: a) El **BANCO**
BOLIVARIANO C.A., de nacionalidad ecuatoriana,
domiciliado en la ciudad de Guayaquil, por la

1 interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora
2 **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, quien
3 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
4 casada, de profesión Ingeniera Comercial, con
5 domicilio y residencia en esta ciudad, cuya personería
6 legitima con la copia certificada del Poder Especial
7 que acompaña para que sea agregada como documento
8 habilitante, la misma que declara que su mandato no
9 ha sido revocado y que continúa en el ejercicio del
10 mismo; b) Los cónyuges señor **GILMER RODRIGO**
11 **LÓPEZ VITERI**, quien declara ser de nacionalidad
12 ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
13 Contador, y señora **FABIOLA JAKELINE**
14 **CADENA HUERTAS**, quien declara ser de
15 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de
16 profesión Licenciada en Contabilidad y Auditoría,
17 ambos con domicilio y residencia en Quito, de tránsito
18 por esta ciudad, por sus propios derechos y por los de
19 la sociedad conyugal que tienen formada; y, d) Los
20 cónyuges señor **JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI**,
21 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
22 estado civil casado, ejecutivo, y señora **EVA**
23 **MARICELA GALARZA MOLINA**, quien declara
24 ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada,
25 ejecutiva, ambos con domicilio y residencia en Quito,
26 de tránsito por esta ciudad, por sus propios derechos y
27 por los de la sociedad conyugal que tienen formada.
28 Los comparecientes son mayores de edad, capaces



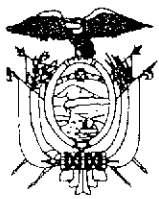
1 para obligarse y contratar, a quienes doy fe de conocer
2 en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuyas copias certificadas se agregan
4 a este instrumento. Bien instruidos en el objeto y
5 resultado de esta Escritura Pública a la que proceden
6 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
7 me presentan las minutas al tenor siguiente: **SEÑOR**
8 **NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su
9 cargo, dígnese autorizar la presente escritura de
10 Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y
11 Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y
12 Arrendar, que se otorga al tenor de las siguientes
13 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE:**
14 **COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA.-**
15 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración
16 de la presente escritura: a) Los cónyuges señor
17 **GILMER RODRIGO LÓPEZ VITERI** y señora
18 **FABIOLA JAKELINE CADENA HUERTAS**, por
19 sus propios derechos y por los que representan de la
20 sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que
21 en adelante se denominará como "**LA PARTE**
22 **VENDEDORA**"; y, b) Por otra parte, comparecen los
23 cónyuges señor **JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI** y
24 señora **EVA MARICELA GALARZA MOLINA**,
25 por sus propios derechos y por los que representan de la
26 sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que
27 en adelante se denominará como "**LA PARTE**
28 **COMPRADORA**".- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

1 ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA,
2 es propietaria de los siguientes bienes inmuebles:
3 **SUITE B CINCO**, con alícuota uno punto cincuenta
4 por ciento; **PARQUEADERO DOCE**, con alícuota de
5 cero punto diecinueve por ciento; y, **BODEGA**
6 **CINCO**, con alícuota de cero punto cero ocho por
7 ciento, que forman parte del "Edificio Santorini",
8 ubicado en el lote de terreno situado en el Barrio
9 Córdova, sector Playa el Murciélago de la ciudad de
10 Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los
11 siguientes linderos y medidas: **SUITE B CINCO:**
12 Tiene los siguientes ambientes: Sala, Comedor,
13 Cocina, Dos Baños, Dos Dormitorios y Terraza, con
14 los siguientes linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con
15 Suite B Seis; **POR ABAJO:** Lindera con Suite B
16 Cuatro; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío área
17 común retiro en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera
18 con Departamento A Cinco y área común circulación,
19 partiendo desde Oeste hacia el Este en cuatro punto
20 cincuenta y cinco metros, desde este punto con ángulo
21 de noventa grados en un punto sesenta y cinco metros,
22 desde este punto ángulo de doscientos setenta grados,
23 con tres punto treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:**
24 Lindera con suite C Cinco y ducto partiendo desde el
25 Sur hacia el Norte en tres punto veinte metros, desde
26 este punto ángulo noventa grados en cero punto
27 cuarenta metros, desde este punto ángulo doscientos
28 setenta grados en cero punto ochenta metros, desde



1 este punto ángulo doscientos setenta grados en cero
2 punto cuarenta metros, desde este punto ángulo
3 noventa grados en ocho punto diez metros; y, **POR**
4 **EL OESTE:** Lindera con departamento A Cinco y
5 vacío hacia área común retiro en trece punto ochenta
6 metros. **Área:** CIENTO DOS METROS
7 CUADRADOS. **Alícuota:** CERO COMA CERO
8 CERO UNO CINCO CERO POR CIENTO. **Área de**
9 **Terreno:** VEINTIOCHO METROS CUADRADOS
10 OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.
11 **Área Común:** VEINTICUATRO METROS
12 CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS
13 CUADRADOS. **Área Total:** CIENTO VEINTISÉIS
14 METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS
15 CUADRADOS. **Clave Catastral:** UNO - TRECE -
16 CERO TRES - CERO SEIS - CIENTO NUEVE.-
17 **PARQUEADERO DOCE:** **POR ARRIBA:** Lindera
18 con Estacionamiento treinta y siete; **POR ABAJO:**
19 Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE:**
20 Lindera con área común circulación en cinco punto
21 cero ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con
22 Estacionamiento trece en cinco punto cero ocho
23 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común
24 circulación en dos punto cincuenta metros; **POR EL**
25 **OESTE:** Lindera con Bodegas cuatro y cinco en dos
26 punto cincuenta metros. **Área:** DOCE METROS
27 CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS
28 CUADRADOS. **Alícuota:** CERO COMA CERO

1 CERO UNO NUEVE POR CIENTO. Área de
2 Terreno: TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA
3 Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Área
4 Común: TRES METROS CUADRADOS CERO
5 DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Área Total:
6 QUINCE METROS CUADRADOS SETENTA Y
7 DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Clave
8 Catastral: UNO - TRECE - CERO TRES - CERO
9 SEIS - CERO DOCE.- BODEGA CINCO: Nivel
10 menos seis; POR ARRIBA: Lindera con bodega
11 veintiocho; POR ABAJO: Lindera con terreno
12 edificio; POR EL NORTE: Lindera con Bodega
13 cuatro en dos punto diecinueve metros; POR EL
14 SUR: Lindera con Bodega seis en dos punto veintiséis
15 metros; POR EL ESTE: Lindera con
16 estacionamientos doce y trece en dos punto cincuenta
17 metros; POR EL OESTE: Lindera con propiedad
18 particular en dos punto cincuenta metros. Área:
19 CINCO METROS CUADRADOS VEINTITRÉS
20 DECÍMETROS CUADRADOS. Alícuota: CERO
21 COMA CERO CERO CERO OCHO POR CIENTO.
22 Área de Terreno: UN METRO CUADRADO
23 CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.
24 Área Común: UN METRO CUADRADO VEINTI-
25 CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Área
26 Total: SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA
27 Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Clave
28 Catastral: UNO - TRECE - CERO TRES - CERO



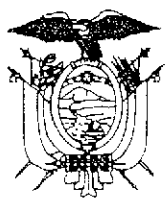
1 SEIS - CERO VEINTISIETE.- b) **HISTORIA**
2 **DE DOMINIO:** Los cónyuges señor **GILMER**
3 **RODRIGO LÓPEZ VITERI** y señora **FABIOLA**
4 **JAKELINE CADENA HUERTAS**, adquirieron los
5 bienes inmuebles antes descritos, según consta de la
6 escritura pública de Compraventa que a su favor
7 hiciere la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN
8 PARTICIPACIÓN "EDIFICIO SANTORINI", otorgada
9 el veintitrés de enero del año dos mil nueve, ante el
10 Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado
11 Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita en el
12 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el trece
13 de marzo del año dos mil nueve, con número
14 de inscripción setecientos ochenta y cinco.- c)
15 **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE**
16 **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO**
17 **SANTORINI.-** El Edificio Santorini, se constituyó al
18 Régimen de Propiedad Horizontal, según consta de la
19 escritura pública otorgada ante la Notaria Pública
20 Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada Vielka
21 Reyes Vences, el diecinueve de agosto del año dos mil
22 ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del
23 cantón Manta, el nueve de septiembre del año dos mil
24 ocho, con el número de inscripción veintidós.-
25 **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por
26 los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA,
27 esto es, los cónyuges señor **GILMER RODRIGO**
28 **LÓPEZ VITERI** y señora **FABIOLA JAKELINE**

1 **CADENA HUERTAS**, dan en venta real y
2 enajenación perpetua sin reservarse nada para sí, a
3 favor de LA PARTE COMPRADORA, esto es, los
4 cónyuges señor **JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI** y
5 señora **EVA MARICELA GALARZA MOLINA**, los
6 siguientes bienes inmuebles: **SUITE B CINCO**, con
7 alícuota uno punto cincuenta por ciento;
8 **PARQUEADERO DOCE**, con alícuota de cero punto
9 diecinueve por ciento; y, **BODEGA CINCO**, con
10 alícuota de cero punto cero ocho por ciento, que
11 forman parte del "Edificio Santorini", ubicado en el
12 lote de terreno situado en el Barrio Córdova, sector
13 Playa el Murciélago de la ciudad de Manta, provincia
14 de Manabí, cuyos linderos y medidas se encuentran
15 ampliamente descritos en la cláusula precedente.- La
16 transferencia de dominio de los inmuebles antes
17 citados, se la realiza con sus usos, costumbres,
18 servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se
19 aclara que a pesar de determinarse las superficies de
20 los inmuebles que se enajenan, ésta venta se la
21 realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro
22 de los linderos, extensiones y superficies referidos
23 anteriormente, sin que los vendedores se reserven nada
24 para sí sobre los indicados inmuebles. LA PARTE
25 COMPRADORA declara conocer que los inmuebles
26 antes mencionado, han sido edificados y se encuentran
27 sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, a
28 sus leyes y Reglamentos y se somete a él en todas sus



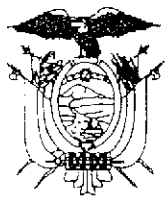
1 partes.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El
2 precio de venta de los inmuebles objetos de la
3 presente compraventa que de común acuerdo
4 han pactado la PARTE VENDEDORA y la
5 PARTE COMPRADORA es de **SESENTA MIL**
6 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
7 **AMÉRICA (US\$60,000.00)** que las partes estiman
8 que es el justo precio y que LA PARTE
9 VENDEDORA declara recibir en este acto, a su entera
10 satisfacción, en dinero efectivo y de curso legal, sin
11 opción por este concepto a reclamos posteriores.-
12 **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA
13 PARTE VENDEDORA, declara que sobre los
14 inmuebles objetos de la presente compraventa no
15 pesan ningún tipo de gravamen, ni prohibición de
16 enajenar, que no están sujetos a condiciones
17 resolutorias, ni son motivos de acciones rescisorias,
18 posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que
19 se hallan libres de juicios, embargos, cargas reales,
20 limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación,
21 no obstante de lo cual, se obliga al saneamiento
22 en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA:**
23 **DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**
24 Las partes contratantes renuncian domicilio, para el
25 evento de cualquier divergencia que pudiera
26 producirse relativa a este contrato, se someten a los
27 Jueces competentes en el cantón Manta, provincia
28 de Manabí, y al trámite ejecutivo o verbal sumario.-

1 **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos e
2 impuestos que demande la celebración del presente
3 contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de
4 la minuta de compraventa y su inscripción en el
5 Registro de la Propiedad correspondiente, serán
6 pagados por LA PARTE COMPRADORA, a
7 excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que lo
8 pagará la PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA**
9 **OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA
10 PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que
11 los fondos que ha utilizado para la presente
12 negociación tienen origen lícito, verificable y no
13 tienen relación con el cultivo, producción, fabricación,
14 almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de
15 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de
16 ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud
17 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.-
18 **CLÁUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** De
19 conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta
20 y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los
21 otorgantes quedan facultados para realizar los trámites
22 tendientes a la inscripción en el Registro de la
23 Propiedad del contrato contenido en este instrumento.-
24 (firma ilegible) Abogado Alfredo Ramírez Cáceres.-
25 Registro número dos mil trescientos cincuenta y uno.-
26 Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA**
27 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y**
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**



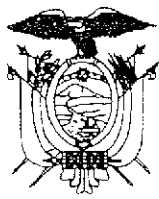
1 **GRAVAR Y ARRENDAR.**- Comparecen a la
2 celebración del presente contrato y escritura las
3 siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.**,
4 al que se lo denominará para los mismos efectos **EL**
5 **BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**,
6 indistintamente, legalmente representado por la
7 Ingeniera **ÁLCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**,
8 en su calidad de **Apoderada Especial** de este Banco,
9 según consta del documento adjunto que sirve como
10 habilitante de la escritura, por una parte.- Por otra, los
11 cónyuges señor **JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI** y
12 señora **EVA MARICELA GALARZA MOLINA**,
13 por sus propios derechos y por los de la sociedad
14 conyugal que tienen formada, parte a la que se
15 denominará para los mismos efectos **LOS**
16 **DEUDORES HIPOTECARIOS.**- Las partes
17 celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo
18 con las siguientes cláusulas y estipulaciones:
19 **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) LOS**
20 **DEUDORES HIPOTECARIOS** mantienen en la
21 actualidad y seguirán manteniendo en el futuro,
22 relaciones comerciales con **EL BANCO**
23 **BOLIVARIANO C.A.**, como consecuencia de las
24 cuales se han originado y seguirán originándose
25 obligaciones a favor de **EL BANCO** por los créditos,
26 cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades
27 que **EL BANCO BOLIVARIANO C.A.** ha concedido
28 o pueda conceder en el futuro a **LOS DEUDORES**

1 **HIPOTECARIOS**, siendo intención de las partes
2 seguir operando en el futuro; b) **LOS DEUDORES**
3 **HIPOTECARIOS**, esto es, los cónyuges señor **JOSÉ**
4 **EDISON LÓPEZ VITERI** y señora **EVA**
5 **MARICELA GALARZA MOLINA**, declaran que
6 son actuales, legítimos e indisputados propietarios de
7 los siguientes bienes inmuebles: **SUITE B CINCO**,
8 con alícuota uno punto cincuenta por ciento;
9 **PARQUEADERO DOCE**, con alícuota de cero punto
10 diecinueve por ciento; y, **BODEGA CINCO**, con
11 alícuota de cero punto cero ocho por ciento, que
12 forman parte del "Edificio Santorini", ubicado en el
13 lote de terreno situado en el Barrio Córdova, sector
14 Playa el Murciélago de la ciudad de Manta, provincia
15 de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes
16 linderos y medidas: **SUITE B CINCO**: Tiene los
17 siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dos
18 Baños, Dos Dormitorios y Terraza, con los siguientes
19 linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con Suite B Seis;
20 **POR ABAJO**: Lindera con Suite B Cuatro; **POR EL**
21 **NORTE**: Lindera con vacío área común retiro en ocho
22 metros; **POR EL SUR**: Lindera con Departamento A
23 Cinco y área común circulación, partiendo desde Oeste
24 hacia el Este en cuatro punto cincuenta y cinco metros,
25 desde este punto con ángulo de noventa grados en un
26 punto sesenta y cinco metros, desde este punto ángulo
27 de doscientos setenta grados, con tres punto treinta y
28 cinco metros; **POR EL ESTE**: Lindera con suite C



1 Cinco y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en
2 tres punto veinte metros, desde este punto ángulo
3 noventa grados en cero punto cuarenta metros, desde
4 este punto ángulo doscientos setenta grados en cero
5 punto ochenta metros, desde este punto ángulo
6 doscientos setenta grados en cero punto cuarenta
7 metros, desde este punto ángulo noventa grados en
8 ocho punto diez metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera
9 con departamento A Cinco y vacío hacia área común
10 retiro en trece punto ochenta metros. **Área:** CIENTO
11 DOS METROS CUADRADOS. **Alícuota:** CERO
12 COMA CERO CERO UNO CINCO CERO POR
13 CIENTO. **Área de Terreno:** VEINTIOCHO
14 METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE
15 DECÍMETROS CUADRADOS. **Área Común:**
16 VEINTICUATRO METROS CUADRADOS
17 VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS.
18 **Área Total:** CIENTO VEINTISÉIS METROS
19 CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS
20 CUADRADOS. **Clave Catastral:** UNO - TRECE -
21 CERO TRES - CERO SEIS - CIENTO NUEVE.-
22 **PARQUEADERO DOCE:** **POR ARRIBA:** Lindera
23 con Estacionamiento treinta y siete; **POR ABAJO:**
24 Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE:**
25 Lindera con área común circulación en cinco punto
26 cero ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con
27 Estacionamiento trece en cinco punto cero ocho
28 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común

1 circulación en dos punto cincuenta metros; **POR EL**
2 **OESTE:** Lindera con Bodegas cuatro y cinco en dos
3 punto cincuenta metros. **Área:** DOCE METROS
4 CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUA-
5 DRADOS. **Alícuota:** CERO COMA CERO CERO
6 UNO NUEVE POR CIENTO. **Área de Terreno:**
7 TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y
8 NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. **Área**
9 **Común:** TRES METROS CUADRADOS CERO DOS
10 DECÍMETROS CUADRADOS. **Área Total:** QUINCE
11 METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS
12 DECÍMETROS CUADRADOS. **Clave Catastral:**
13 UNO - TRECE - CERO TRES - CERO SEIS - CERO
14 DOCE.- **BODEGA CINCO:** Nivel menos seis; **POR**
15 **ARRIBA:** Lindera con bodega veintiocho; **POR**
16 **ABAJO:** Lindera con terreno edificio; **POR EL**
17 **NORTE:** Lindera con Bodega cuatro en dos punto
18 diecinueve metros; **POR EL SUR:** Lindera con
19 Bodega seis en dos punto veintiséis metros; **POR EL**
20 **ESTE:** Lindera con estacionamientos doce y trece en
21 dos punto cincuenta metros; **POR EL OESTE:**
22 Lindera con propiedad particular en dos punto
23 cincuenta metros. **Área:** CINCO METROS
24 CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS
25 CUADRADOS. **Alícuota:** CERO COMA CERO
26 CERO CERO OCHO POR CIENTO. **Área de**
27 **Terreno:** UN METRO CUADRADO CUARENTA Y
28 OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **Área**



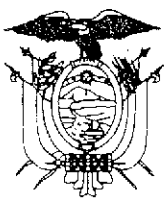
1 **Común:** UN METRO CUADRADO VEINTI-
2 CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. **Área**
3 **Total:** SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA
4 Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **Clave**
5 **Catastral:** UNO - TRECE - CERO TRES - CERO
6 SEIS - CERO VEINTISIETE; **c) LOS DEUDORES**
7 **HIPOTECARIOS** adquirieron los inmuebles antes
8 descritos por Compraventa otorgada en la Primera
9 Parte de este instrumento. Los demás antecedentes
10 constan en los certificados de historia de dominio y
11 gravámenes que se agregan como habilitantes.-
12 **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.-**
13 Con los antecedentes expuestos, **LOS DEUDORES**
14 **HIPOTECARIOS** declaran que constituyen a favor
15 del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el
16 carácter de abierta y de primera inscripción sobre los
17 inmuebles descritos en la Cláusula Primera con el fin
18 de garantizar todas y cada una de las obligaciones
19 contractuales o extracontractuales, legales o
20 convencionales, presentes o futuras, contraídas o por
21 contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta
22 persona, vencidas o por vencer de **LOS DEUDORES**
23 **HIPOTECARIOS**, para con y/o a través de o con
24 intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean
25 éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen.
26 La hipoteca se extiende y comprende la totalidad de
27 los inmuebles hipotecados con todos los aumentos y
28 mejoras que hayan recibido o reciban en el futuro, se

1 extiende también a las edificaciones, plantaciones y
2 maquinarias que se hayan levantado o plantado, en su
3 caso, sobre los inmuebles, de cualquier naturaleza que
4 fueren, de tal forma que todo cuanto se levante o
5 adhiera de manera temporal o definitiva sobre los
6 inmuebles y todo lo que se tuviere como inmueble por
7 destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil
8 del Ecuador, queda desde ya gravado con esta
9 hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan
10 sido edificados sobre los inmuebles gravados, éstos
11 también quedan hipotecados por este contrato, por ser
12 voluntad de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y
13 por así disponerlos ellos expresamente.- **TERCERA:**
14 **OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA**
15 **HIPOTECA.-** La hipoteca que por este instrumento se
16 constituye respalda y garantiza el cumplimiento de
17 todas las obligaciones contractuales o extracontractuales,
18 legales o convencionales, presentes o futuras,
19 contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o
20 por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de
21 **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** para, con o
22 través de o con intervención del BANCO
23 BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que
24 fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas
25 que se originen como consecuencia del
26 incumplimiento de **LOS DEUDORES**
27 **HIPOTECARIOS** en el pago oportuno de los créditos
28 que tengan o lleguen a tener con y/o a través del



1 BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los
2 respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos,
3 gastos y honorarios, acordando las partes que será
4 prueba suficiente para este efecto que el acreedor
5 hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA:**
6 **ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La
7 palabra obligación comprende tanto las presentes,
8 vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo
9 entendido que la hipoteca que se constituye por este
10 instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y
11 egresos de cualquier clase que BANCO
12 BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por
13 cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y
14 especialmente los que haga el BANCO
15 BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración,
16 legalización e inscripción de esta escritura pública y su
17 posterior cancelación y aquellos valores cubiertos por
18 BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas
19 las obligaciones a su orden o favor y las garantías
20 respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y
21 cualquier valor que por sola y única disposición de
22 BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como
23 obligación, sea su origen contractual o
24 extracontractual, anterior, simultáneo o posterior al
25 presente contrato de hipoteca.- **QUINTA:**
26 **ACELERACIÓN DE VENCIMIENTOS**
27 **ANTICIPADOS.-** En el evento de mora de **LOS**
28 **DEUDORES HIPOTECARIOS** en el pago de

1 cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos
2 valores que instrumenten una obligación, sea esta de
3 capital o de intereses, todos los demás vencimientos
4 contemplados en este documento o en cualquier otro,
5 así como las demás obligaciones que contraigan en el
6 futuro con BANCO BOLIVARIANO C.A. se tendrán
7 como de plazo vencido, aún antes del vencimiento
8 previsto originalmente para las mismas. Dichas
9 obligaciones serán exigibles al mero requerimiento
10 verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y serán
11 exigibles por el acreedor mediante juicio ejecutivo, de
12 acuerdo con lo previsto en el artículo cuatrocientos
13 quince del Código de Procedimiento Civil y en el
14 artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código de
15 Comercio.- **SEXTA: SEGURO.- LOS DEUDORES**
16 **HIPOTECARIOS** se obligan a asegurar contra todo
17 riesgo los inmuebles hipotecados, se obligan
18 asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la
19 póliza o pólizas, de manera que los inmuebles, a juicio
20 del BANCO BOLIVARIANO C.A. se encuentre
21 constante, adecuada y permanentemente asegurado
22 hasta la completa extinción de las obligaciones
23 contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del
24 BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas
25 serán endosadas o extendidas a favor del BANCO
26 BOLIVARIANO C.A. Si **LOS DEUDORES**
27 **HIPOTECARIOS** no contrataren el seguro o no
28 renovaren la póliza o pólizas ocho días antes de que se



1 venzan, BANCO BOLIVARIANO C.A. queda
2 facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones
3 y **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** quedan
4 solidariamente obligados a reembolsarle a BANCO
5 BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y
6 de todos los demás gastos que se hubieren realizado,
7 más la tasa máxima de interés de libre contratación
8 que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere
9 pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de
10 siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará
11 directamente el seguro, y el valor o valores que reciba
12 de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier
13 obligación que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**
14 estuvieren adeudando. Si el seguro no llegare a
15 contratarse, si la compañía aseguradora no pagare,
16 retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de
17 la indemnización por el siniestro asegurado y cubierto
18 por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no
19 tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos
20 y gastos de cuenta de **LOS DEUDORES**
21 **HIPOTECARIOS.- SÉPTIMA: VIGENCIA DE**
22 **LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN.-** El gravamen
23 hipotecario constituido por virtud de este contrato
24 subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total
25 cancelación y extinción de todas las obligaciones que
26 respalda y, especialmente, hasta tanto BANCO
27 BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente
28 satisfecho en la completa restitución de todos los

1 valores que estén adeudando **LOS DEUDORES**
2 **HIPOTECARIOS** incluyendo intereses, comisiones,
3 costas, honorarios, y cualquier otro gasto que el
4 BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado,
5 hasta la total cancelación de la deuda. De tal manera
6 que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** aceptan
7 expresamente que la hipoteca no se extinga, sino
8 únicamente por la cancelación expresa y por escritura
9 pública que el acreedor hipotecario realice cuando se
10 tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por
11 consiguiente, y para estos efectos, **LOS DEUDORES**
12 **HIPOTECARIOS** renuncian expresamente a toda
13 disposición legal en contrario, de acuerdo con lo
14 dispuesto en el artículo once del Código Civil, por ser
15 conveniente a sus personales intereses. Asimismo, las
16 partes declaran expresamente que la hipoteca no se
17 extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar
18 o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte
19 las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar
20 esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES DEL**
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO.-** BANCO
22 BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer la acción real
23 hipotecaria al vencimiento de una cualquiera de las
24 obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún
25 antes de que se intente la acción personal
26 correspondiente. EL BANCO BOLIVARIANO C.A.
27 podrá declarar de plazo vencido una o más de las
28 obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de



1 que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de
2 vencimiento o a requerimiento del acreedor
3 hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren
4 de plazo vencido las obligaciones afianzadas o
5 avaladas por BANCO BOLIVARIANO C.A. EL
6 ACREEDOR HIPOTECARIO podrá además, declarar
7 de plazo vencido una o todas las obligaciones
8 garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se
9 constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se
10 deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles
11 hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas
12 obtuvieren secuestro, prohibición de enajenar o
13 embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **LOS**
14 **DEUDORES HIPOTECARIOS**, sin autorización
15 expresa y por escrito del BANCO BOLIVARIANO
16 C.A., intentaren o efectivamente enajenaren, limiten el
17 dominio o graven el o los inmuebles hipotecados;
18 **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de
19 acreedores o quiebra; **Cinco)** Si **LOS DEUDORES**
20 **HIPOTECARIOS** dejaren de pagar cualquiera de los
21 impuestos municipales, fiscales o provinciales que
22 graven o lleguen a gravar los inmuebles hipotecados;
23 **Seis)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**
24 incumplieren con cualquiera de las cargas y/u
25 obligaciones establecidas en este contrato o en la ley;
26 **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **LOS**
27 **DEUDORES HIPOTECARIOS** por el cobro de
28 impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra

1 causa; **Ocho)** Si **LOS DEUDORES**
2 **HIPOTECARIOS** dejaren de mantener los bienes
3 hipotecados en funcionamiento y en buenas
4 condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)**
5 Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**
6 incumplieren sus obligaciones patronales con sus
7 trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de
8 Seguridad Social; **Diez)** Si **LOS DEUDORES**
9 **HIPOTECARIOS** no pagaren las primas del seguro o
10 no contrataren o renovaren los seguros que, por virtud
11 de este contrato se hallan obligados a contratar y
12 pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este
13 contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA:**
14 **CONDICIÓN DE LOS BIENES HIPOTECADOS.-**
15 **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que
16 el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula
17 Primera de este documento y que son objetos del
18 presente contrato están libres de todo gravamen, juicio,
19 afectación, prohibición o limitación, que no están
20 afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias,
21 expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y
22 que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA:**
23 **OBLIGACIONES DE LOS DEUDORES**
24 **HIPOTECARIOS.- LOS DEUDORES HIPO-**
25 **TECARIOS** quedan irrevocablemente comprometidos
26 a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: a)
27 Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO
28 BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de



1 éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos
2 los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a
3 solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en
4 cualquier momento, los documentos y certificaciones
5 que se requieran para acreditar que el o los inmuebles
6 hipotecados no se han gravado, deteriorado o
7 enajenado; **c)** No podrán, **LOS DEUDORES**
8 **HIPOTECARIOS** hasta la completa cancelación de
9 las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta
10 hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de
11 ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su
12 dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar
13 prenda de ningún tipo sobre los muebles que se
14 encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni
15 arrendarlos por escritura pública; **d)** Reponer, sustituir
16 o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de
17 BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles
18 hipotecados o lo que quedare de él no caucione
19 adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones
20 que garantizan, siendo facultad del BANCO
21 BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la
22 cancelación del valor adeudado a prorrata de la
23 depreciación o deterioro de los inmuebles; **e)** Sufragar
24 todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y
25 derechos que por la celebración de este instrumento se
26 ocasionen, así como los que, llegado el momento,
27 requiera la cancelación de los gravámenes que se
28 constituyen; **f)** Cumplir de manera puntual y total las

1 obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta
2 hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN**
3 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y**
4 **ARRENDAR.-** Para mayor seguridad y garantía del
5 cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona
6 esta hipoteca y de las que se contrae con
7 este instrumento público, **LOS DEUDORES**
8 **HIPOTECARIOS**, declaran que constituyen a favor
9 del BANCO BOLIVARIANO C.A. prohibición
10 voluntaria de enajenar, gravar y arrendar de cualquier
11 manera sobre el dominio de el o los inmuebles que
12 quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá
13 vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes
14 hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada
15 en el o los inmuebles, ni constituir servidumbre, ni
16 derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en
17 anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin
18 autorización previa y escrita del BANCO
19 BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniera esta
20 estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo,
21 prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los
22 bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO
23 BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar
24 por vencido el plazo de las obligaciones y demandar
25 en los términos establecidos en el presente contrato.
26 **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** autorizan
27 expresamente al BANCO BOLIVARIANO C.A. a su
28 procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se



1 designe, a requerir la inscripción y anotaciones
2 correspondientes en el Registro de la Propiedad del
3 cantón correspondiente. Estas prohibiciones de
4 enajenar, gravar y arrendar, durarán hasta que se
5 inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón
6 correspondiente, la escritura pública de cancelación de
7 hipoteca que BANCO BOLIVARIANO C.A. otorgará
8 una vez solucionadas todas las obligaciones que se
9 hallaren pendientes, siempre en los términos del
10 presente contrato.- **DUODÉCIMA: ANTICRESIS.-**
11 BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá tomar en
12 anticresis convencional o judicial los inmuebles y sus
13 accesorios hipotecados cuando se produjere el
14 incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a
15 efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del
16 representante legal de BANCO BOLIVARIANO C.A.
17 en este sentido, resolución que, para que surta sus
18 efectos, deberá ser notificada por escrito a **LOS**
19 **DEUDORES HIPOTECARIOS.** En este caso, la
20 anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de
21 las obligaciones caucionadas por la hipoteca.-
22 **DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.-**
23 **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que
24 aceptan la cesión de la presente hipoteca a favor de
25 terceras personas, y, además renuncian a ser
26 notificados de esta cesión de conformidad con lo
27 dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.-
28 **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-** La Ingeniera

1 **ÁLCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su
2 calidad de Apoderada Especial del BANCO
3 BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la hipoteca,
4 prohibición voluntaria de enajenar, gravar, arrendar y
5 anticresis que tratan las cláusulas anteriores. BANCO
6 BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que
7 no obstante el carácter de caución abierta, ello no
8 supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las
9 obligaciones garantizadas.- **DECIMOQUINTA:**
10 **GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato,
11 incluyendo los de registro e inscripción, honorarios,
12 impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos,
13 impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen
14 como consecuencia de la cancelación del gravamen
15 que por este instrumento se constituye, serán de cuenta
16 de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.-**
17 **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN**
18 **Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian
19 expresamente a domicilio y se someten especial y
20 señaladamente a los jueces y tribunales ordinarios
21 del cantón Manta y la Provincia de Manabí, a la
22 vía ejecutiva o verbal sumaria y al procedimiento
23 a elección del BANCO BOLIVARIANO
24 C.A.- **DECIMOSÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN.-**
25 Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la
26 inscripción del presente instrumento en el Registro de
27 la Propiedad.- Agregue usted, señor Notario, las demás
28 formalidades de estilo para la plena validez de este



Ab.
io L. Condo Ch.
OTARIO 5to.
Guayaquil



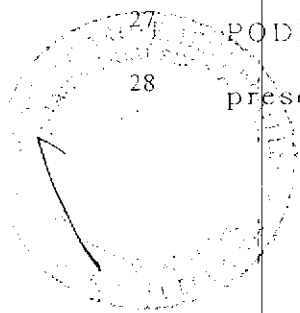
Nº 2013-09-01-05-P-00901

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 catorce días del mes de Junio
del año dos mil trece, ante mí, Abogado CESARIO
LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ
SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano,
casado, banquero, 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 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 cuyo otorgamiento me
presentó la minuta siguiente: "S E N O R



01

N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de las cláusulas siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia representante legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante de esta escritura.- S E G U N D A: OBJETO.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente, expresa que es su voluntad otorgar a nombre del Banco Bolivariano C.A. poder especial, amplio y suficiente, cuan en derecho se requiere a la señora ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, para que a nombre y en representación del Banco Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco: a) Suscriba cualesquiera de los contratos de préstamo, de arrendamiento mercantil y sus cancelaciones, compraventas derivadas del ejercicio del derecho de opción de compra en los casos de arrendamiento mercantil, que otorga el Banco

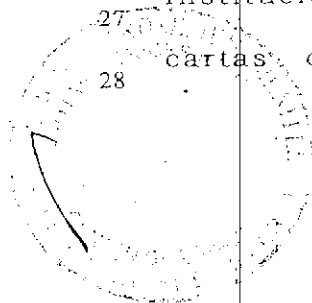


Ab.
L. Condo Ch.
ARIO Sto.
vayaquil

7 -



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



[Handwritten signature]

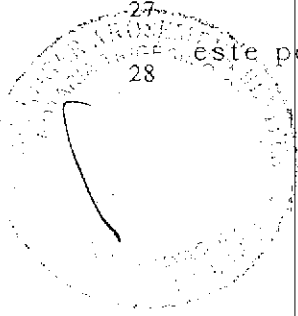
domésticas o internacionales, que hayan sido
autorizados por los órganos competentes de la
Institución; así como cualquier otro contrato mediante
el cual el Banco Bolivariano preste servicios a
determinados clientes; g) Suscriba convenios o
contratos de cualquier clase como apertura de líneas de
crédito, reestructuración de deudas, reserva de
intereses así como cualquier otro convenio o contrato
que tenga relación con negociaciones de crédito que se
realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y
los que tengan relación con los servicios y productos
que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido
autorizados por los órganos competentes de la
Institución; h) Suscriba a nombre del Banco
Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso mercantil de
administración, garantía y cualquier otro contrato
específico de fiducia mercantil y también está facultado
para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera
otro organismo colegiado que se contemple en los
respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así
como suscribir a nombre y representación del Banco
los demás documentos inherentes a dichos contratos
que le sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba
a nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones
o liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean
éstas hipotecas, prendas, contratos de venta con
reserva de dominio y cualquier otra, constituida a favor
del Banco Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas



Ab.
L. Condo Ch.
IRIO Sto.
unyequil



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



[Firma manuscrita]

gestiones de inscripción y cualquier otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos externos.- La apoderada especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.-

T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.- El plazo de este poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar este poder en cualquier momento.-

C U A R T A: ÁMBITO.- La apoderada ejercerá la representación especial que este poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas, Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los Tsáchilas, Galápagos, Sucumbíos, Napo, Pastaza, Morona Santiago, Zamora Chinchipe.-

Q U I N T A:

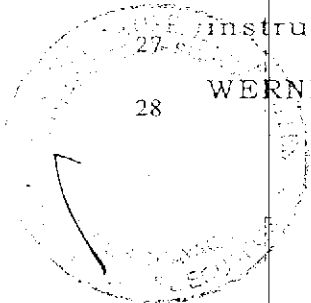


Ab.
Cesario Condo Ch.
Notario 5to.
Guayaquil



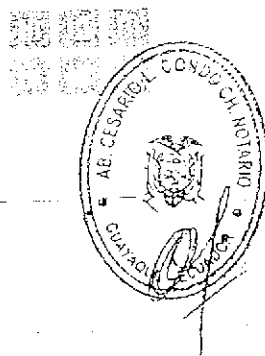
1 RATIFICACIÓN.- EL BANCO BOLIVARIANO C.A.,
2 debidamente representado por el señor doctor Fernando
3 José Salazar Arrarte, en su calidad de Presidente
4 Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y
5 actuaciones efectuadas por la señora Alcida Marisol
6 Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco
7 conforme consta de las escrituras públicas de poderes
8 especiales otorgadas ante el Notario Quinto del cantón
9 Guayaquil, abogado Cesario Condo Chiriboga de fechas
10 once de marzo de dos mil cinco, cinco de enero de dos
11 mil siete y primero de junio de dos mil doce. Así como
12 la otorgada ante Notario Undécimo del cantón
13 Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de
14 noviembre de dos mil ocho. El presente Poder Especial
15 que contiene esta escritura pública reemplaza sin
16 solución de continuidad a los antes referidos poderes,
17 por lo que la señora Alcida Marisol Lara Ramírez
18 continuará ejerciendo su calidad de Apoderada
19 Especial.- S E X T A: DECLARACIÓN.- Expresamente
20 se deja constancia que el otorgamiento de este poder
21 especial no modifica o altera el otorgamiento de otros
22 poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el
23 derecho de nombrar otros apoderados especiales en
24 cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los
25 documentos y demás cláusulas de estilo para la
26 completa validez y perfeccionamiento del presente
27 Instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO

28 WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de



Banco Bolivariano

Guayaquil, Mayo 22 de 2013



Señor Don
Fernando Salazar Arrarte,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de elegirlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Babra Lyon. El periodo 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 cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notario Vigésimo Sexto de Guayaquil, el 1 de febrero de 1995, aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-95-1917, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995, reformado mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011, aprobada mediante resolución No. IRG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011. El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario So. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GOMEZ LINCE ORDENANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

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

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arrarte
C.I. 0908886328
Junin 200 y Panamá
Telf. 042305000

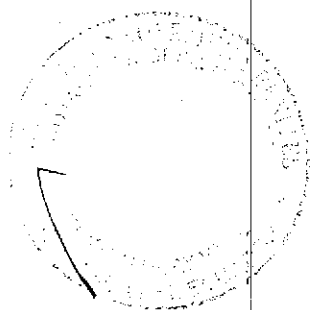
a.bolivariano.com

1 700 50 50 50

Nombre:
Junin 200 y Panamá
Tel. 042305000
Guayaquil - Ecuador

Sucursal Mayor Quito
Naciones Unidas P.O. 99
entre Shyry y Jipijón
Quito - Ecuador

Sucursal Cuenca
Av. El Dorado, Atacama
y Alameda Cuenca Esq.
Cuenca - Ecuador



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 25.633
FECHA DE REPERTORIO: 05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO: 10:23

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

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, a favor de **FERNANDO SALAZAR ARRARTE**, de fojas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

ORDEN: 25633

2013 JUN 05 10:23

2013 JUN 05 10:23

2013 JUN 05 10:23

2013 JUN 05 10:23

Guayaquil, 05 de junio de 2013

REVISADO POR:

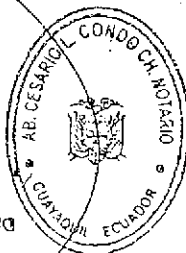
DOY FE: De conformidad con el numeral 5º del Art. 18 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que la fotocopia precedente es igual al original que se me exhibe, quedando en mi archivo fotocopia igual.
Guayaquil, 20 JUN 2013

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

20 JUN 2013

AD. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO



Nº 0562237

[illegible]

395-0070
 0908886328
 SALAZAR ARRARTE FERNANDO JOSE
 RAMON
 GUAYAS
 PROSECUCION
 GUAYAS
 TARDON
 TARDON
 2014
 A.B. CESAR L. CONDUCCI NOTARIO
 GUAYAS - ECUADOR

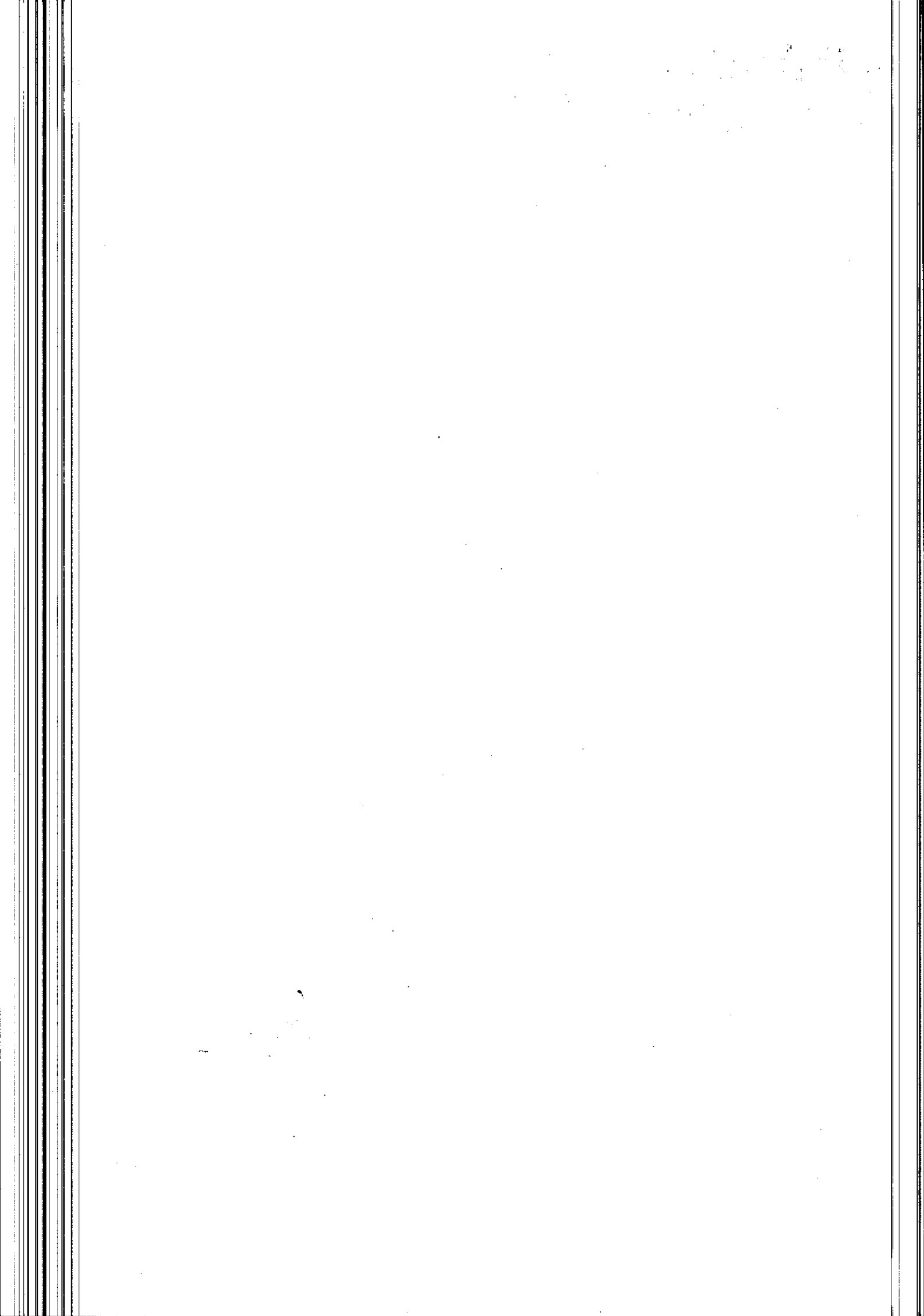
CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original. 20 JUN 2013

Dr. Cesario L. Condo Chiribaga
Norte 50. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.-
Guayaquil, veinte de junio del dos mil trece.-

AD. Caserio L. Cordero Chiribogu
Trotato 5o. del Cantón
Guayaquil

DOY FE que el documento
precedente en _____ fojas
útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, _____ 14 NOV 2013
Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2011-078 - 2011-417

TITULO DE CREDITO No.

000140958

8/20/2013 3:13

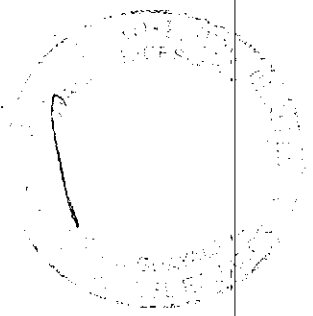
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-13-03-00-012	3,59	\$ 4.058,38	EDIF. SANTORINI EST. 12	2013	2074	140958
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.		1709604630	Costa Judicial			
8/20/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,41	\$ 0,41
				MEJORAS 2012	\$ 0,35	\$ 0,35
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 3,60	\$ 3,60
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,41	\$ 0,41
				TOTAL A PAGAR		\$ 4,87
				VALOR PAGADO		\$ 4,87
				SALDO		\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

8/20/2013 12:00
CABRERA NARCISA

CANCELADO 2 0 13 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Guayaquil 2 0 13 2013
Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000800001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

000140956

B/20/2013 3.13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-03-06-02/	1,48	\$ 1.773,34	EDIF. SANTORINI BDO 05	2013	102072	140956
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LÓPEZ VITERI GILMER Y SRA.			Costa Judicial			
8/20/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,18		\$ 0,18
			MEJORAS 2012	\$ 0,18		\$ 0,18
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,55		\$ 1,55
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,89
			VALOR PAGADO			\$ 1,89
			SALDO			\$ 0,00

RECALCULACIÓN

CANCELADO 23 AGO 2013

DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil 28 NOV 2013
Ab. Roger Arreola Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO



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

TITULO DE CREDITO No. 000197058

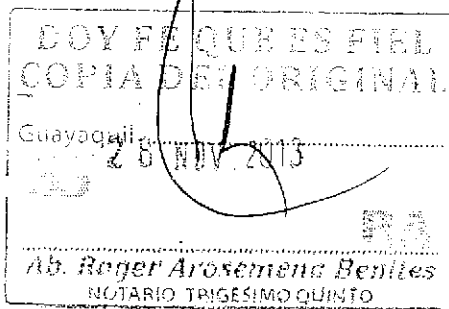
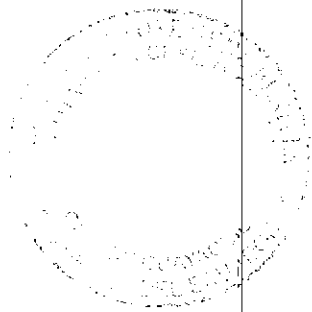
6/20/2013 2:22

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-03-06-109	28.87	\$ 58 351,15	SANTORINI SUITE B5	2013	102065	197058
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PEZ VITERI GILMER Y SRA.		1708504630	Costa Judicial			
8/20/2013 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 23,34	\$ 1,56	\$ 24,90
LDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,86		\$ 5,86
			MEJORAS 2012	\$ 5,10		\$ 5,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 58,27		\$ 58,27
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,51		\$ 17,51
			TOTAL A PAGAR			\$ 111,64
			VALOR PAGADO			\$ 111,64
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 8 AGO 2013

AP

Imp. Predial





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0269596

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : LOPEZ VITERI GILMER Y SRA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SANTORINI SUITE B5
DIRECCIÓN :

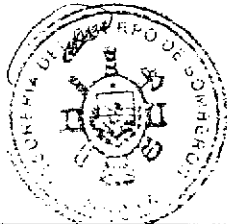
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 269327
A/A: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/08/2013 15:06:21

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

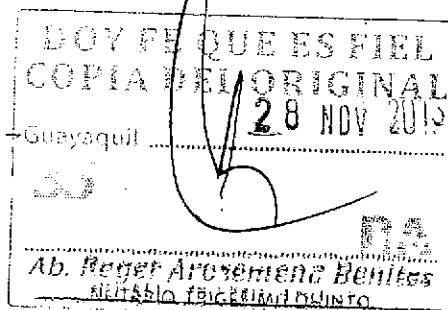
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 18 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIFICADA

USD 1:25

Nº 85895

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

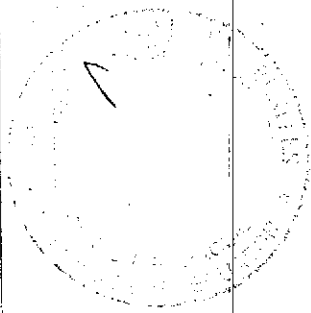
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 20 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1130306109-SANTORINI SUITE B5
Manta, veinte de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

M. g. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0041941

CERTIFICACIÓN

Nº. 1083-2077

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **GILMER RODRIGO LOPEZ VITERI Y SRA**, con clave Catastral 1130306109, ubicado en el Edificio Santorini Suite B-5, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Agosto 27 del 2013

SR. RAFAEL LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

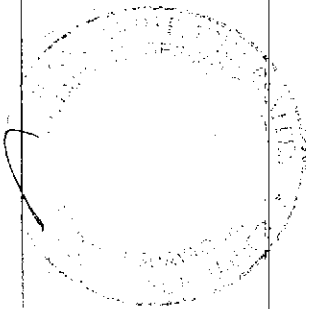
Nº 59480

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.
SANTORINI SUITE B5.
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$60434.60 SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO 60/100 DOLARES a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

JMOREIRA

Manta, _____ de _____ del 20
30 AGOSTO 2013



Ing. Erika Pazmiño
[Firma]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

CERTIFICADO

Nº 0107294

Fecha: 14 de Octubre de 2013

No. Electrónico: 8750

A petición de la parte interesada CERTIFICO: Que revisando la ficha catastral Nº. 1130306109, se encuentra registrado **SUITE B-5 DEL EDIFICIO SANTORINI** ubicado en esta ciudad de Manta; propiedad de **LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.**

Esta identificación catastral se encuentra mancomunada a: **BODEGA 05, ESTACIONAMIENTO 12**, como consta en la misma Escritura Nº 140 otorgado por la Notaria Tercera, bajo la tutela del Dr. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 23 de Enero del 2009.

Por lo tanto los certificados emitidos bajo esta Ficha catastral Nº 1130306109, harán referencia a: **SUITE B-5 DEL EDIFICIO SANTORINI.- BODEGA 05, ESTACIONAMIENTO 12.**

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 14/10/2013 15:15:35



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0107871

No. Certificación: 107871

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16577

Fecha: 9 de noviembre de
2013

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-06-012

Ubicado en: EDIF. SANTORINI EST. 12

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,70 M2

Área Comunal: 3,0200 M2

Área Terreno: 3,5900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1708604630

LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2333,50
CONSTRUCCIÓN:	1815,66
	4149,16

Son: CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel F. Aranda Sotomayor

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 09/11/2013 9:23:47



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107872

No. Certificación: 107872

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16576

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-06-027

Ubicado en: EDIF. SANTORINI BOD 05

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,23	M2
Área Comunal:	1,2400	M2
Área Terreno:	1,4800	M2

Perteneciente a:

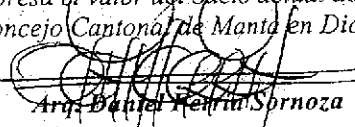
Documento Identidad	Propietario
1708604630	LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	962,00
CONSTRUCCIÓN:	854,04
	1816,04

Son: UN MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

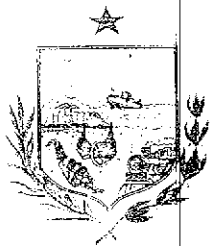
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniel Ferrín Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 09/11/2013 9:21:18

18.16
5.45
23.61



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105837

No. Certificación: 105837

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15081

Fecha: 29 de agosto de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-06-109

Ubicado en: SANTORINI SUITE B5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	102,00	M2
Área Comunal:	24,27	M2
Área Terreno:	28,87	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1708604630	LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

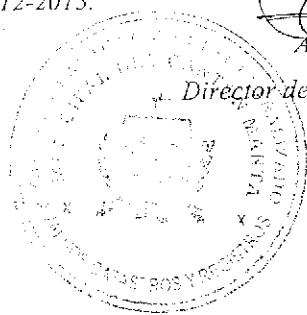
TERRENO:	18765,50
CONSTRUCCIÓN:	41669,10
	60434,60

Son: SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrin S.

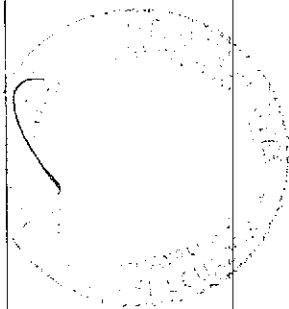
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 29/08/2013 16:55:49

604.35
181.30
77.05

F.V.



EDIFICIO SANTORINI

R.U.C. 1391756887001

Dirección: Calle M 1 Ave. 24

Correo electrónico: edif.santorini@gmail.com

Teléfono: 2629631

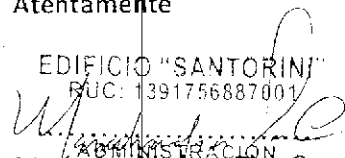
CERTIFICACION DE EXPENSAS

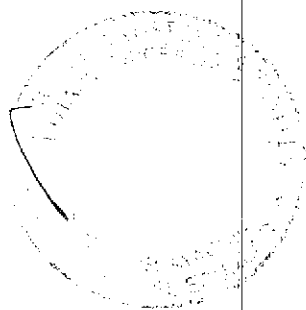
Manta, 4 de Octubre de 2013

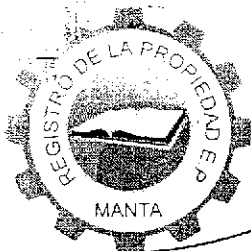
Por medio de la presente, en mi calidad de Administrador del Edificio "SANTORINI", tengo a bien CERTIFICAR que el señor RODRIGO LOPEZ VITERI es propietario del departamento 5B, bodega #5 y parqueaderos #12 del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente

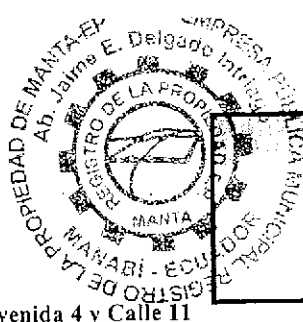
EDIFICIO "SANTORINI"
RUC: 1391756887001

ADMINISTRACIÓN
María Auxiliadora Pico C





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



10853



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10853:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 08 de enero de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306027

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno del Edificio Santorini, ubicado en el lote de terreno situado en el Barrio Cordova Sector Playa el Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. BODEGA CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Nivel menos seis. Por arriba: Lindera con Bodega 28. Por Abajo: Lindera con terreno edificio. Por el Norte, lindera con Bodega cuatro en 2,19 metros. Por el Sur: Lindera con Bodega seis en 2.26 metros. Por el Este: Lindera con Estacionamientos 12 y 13 en 2.50 metros. Por el Oeste: Lindera con propiedad particular en 2.50 metros. Area : 5, 23M2. Alicuota, 0,0008%. Area de Terreno 1,48m2. Area Comun 1,24 m2. Area total. 6,47. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de

G r a v a m e n

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620	21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609	18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	09/09/2008	908
Planos	Planos	27	09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	785	13/03/2009	13.270

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

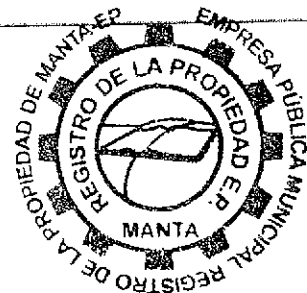
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 10853

Página: 1 de 3



Vendedor

09-02644111 Joniaux Anchundia Raul Enrique

Casado

Manta

3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

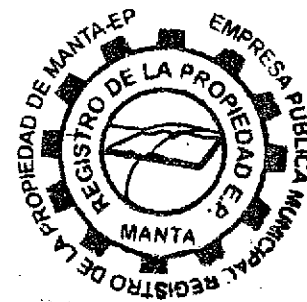
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.



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

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

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

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

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 13 de marzo de 2009

Tomo: 22 Folio Inicial: 13.270 - Folio Final: 13.302

Número de Inscripción: 785 Número de Repertorio: 1.517

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno del Edificio Santorini, ubicado en el lote de terreno situado en el Barrio Cordova Sector Playa el Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí las alicuotas de la suite numero B Cinco con alicuota, uno punto cincuenta por ciento, parqueadero doce con alicuota de cero punto diecinueve por ciento, y bodega cinco con alicuota de cero punto cero ocho por ciento, que forman parte del Edificio Santorini. Por una parte el Señor Carlos Humberto Elizalde Meza en su calidad de Apoderado Especial de la Asociacion o Cuentas en Participacion Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	04-00766622	Cadena Huertas Fabiola Jakeline	Casado	Manta
Comprador	17-08604630	Lopez Viteri Gilmer Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

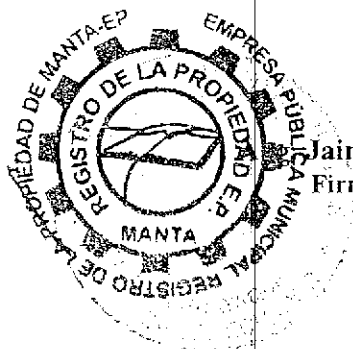
Emitido a las: 15:33:06 del viernes, 01 de noviembre de 2013

A petición de: Sr. Sofia Rivera Holano

Elaborado por: Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



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



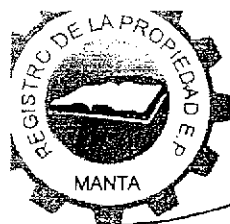
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 10853

Página: 3 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10855



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10855.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de enero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306109

LINDEROS REGISTRALES:

SUITE B-5 del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con Suite B6. Por Abajo: Lindera con Suite B4. Por el Norte, lindera con vacio area comun retiro en 8,00m. Por el Sur: Lindera con Departamento A5 y area comun circulacion, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m., Por el Este: Lindera con Suite C5 y ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto ángulo 90° en 0,40m., desde este punto angulo 270° en 0,80m., desde este punto angulo 270° en 0,40m., desde este punto angulo 90° en 8,10m. Por el Oeste: Lindera con Departamento A5 y vacio hacia área comun retiro en 13,80m. Area : 102,00M2. Alicuota, 0,0150% , Area de Terreno.28,87.m2, Area Comun.24,27m2, Area total. 126,27SOLVENCIA: La SUITE B5 del Edificio Santorini a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620 21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609 18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 09/09/2008	908
Planos	Planos	27 09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	785 13/03/2009	13.270

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

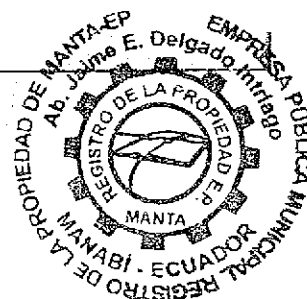
a- Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente

Certificación impresa por: CLeS

Ficha Registral: 10855

Página: 1 de 4



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

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

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

Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.227 - Folio Final: 22.272
Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

1.- Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 908 - Folio Final: 981
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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

3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.270 - Folio Final: 13.302
Número de Inscripción: 785 Número de Repertorio: 1.517
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

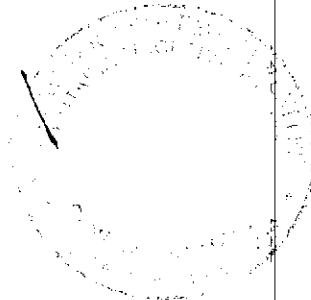
Terreno del Edificio Santorini, construido en el lote del terreno situado en el Barrio Cordova Sector Playa el Murcielago de la Ciudad de Manta. las alicuotas de la suite numero B Cinco con alicuota, uno punto cincuenta por ciento, parqueadero doce con alicuota de cero punto diecinueve por ciento, y bodega cinco con alicuota de cero punto cero ocho por ciento, que forman parte del Edificio Santorini. Por una parte el Señor Carlos Humberto Elizalde Meza en su calidad de Apoderado Especial de la Asociacion o Cuentas en Participacion Edificio S a n t o r i n i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	04-00766622	Cadena Huertas Fabiola Jakeline	Casado	Manta
Comprador	17-08604630	Lopez Viteri Gilmer Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981
Planos	27	09-sep-2008	361	366



Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 10855

Página: 3 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:55:03 del martes, 27 de agosto de 2013

A petición de: Sr. Boris Nazari Galea

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

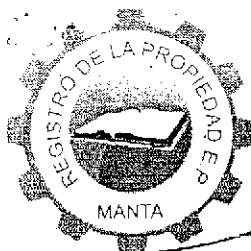


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dicra un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



10852



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10852:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de enero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130306012

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno del Edificio Santorini, ubicado en el lote de terreno situado en el Barrio Cordova Sector Playa el Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. PARQUEADERO 12 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con Estacionamiento 37. Por Abajo: Lindera con terreno edificio. Por el Norte, lindera con área comun circulacion en 5,08m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 13 en 5,08m. Por el Este: Lindera con área comun circulacion en 2,50m. Por el Oeste: Lindera con Bodegas cuatro y cinco en 2,50m. Area 12,70 M2. Alicuota, 0,0019%. Area de Terreno 3,59m2. Area Comun 3,02m2. Area total. 15,72m2. 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
Compra Venta	Compraventa	2.620	21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609	18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	09/09/2008	908
Planos	Planos	27	09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	785	13/03/2009	13.270

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006

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

Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 10852

Página: 1 de 3



Vendedor

09-02644111 Joniaux Anchundia Raul Enrique

Casado

Manta

3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 983 - Folio Final: 981

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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

1 Planos

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 13 de marzo de 2009

Tomo: 22 Folio Inicial: 13.270 - Folio Final: 13.302

Número de Inscripción: 785 Número de Repertorio: 1.517

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno del Edificio Santorini, ubicado en el lote de terreno situado en el Barrio Cordova Sector Playa el Murcielago de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí las alicuotas de la suite numero B Cinco con alicuota, uno punto cincuenta por ciento, parqueadero doce con alicuota de cero punto diecinueve por ciento, y bodega cinco con alicuota de cero punto cero ocho por ciento, que forman parte del Edificio Santorini. Por una parte el Señor Carlos Humberto Elizalde Meza en su calidad de Apoderado Especial de la Asociacion o Cuentas en Participacion Edificio Santorini.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	04-00766622	Cadena Huertas Fabiola Jakeline	Casado	Manta
Comprador	17-08604630	Lopez Viteri Gilmer Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:25:00 del viernes, 01 de noviembre de 2013

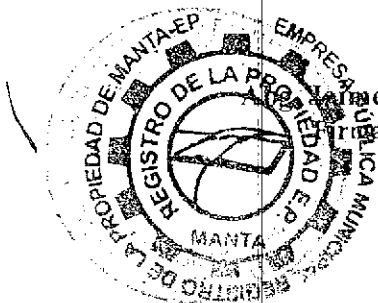
A petición de: Sra. Sofia Borca Mena

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 10852

Página: 3 de 3

(CUATRO)

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

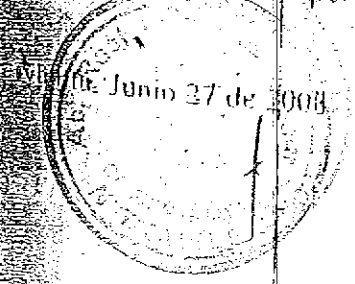
En base al informe No. 233-DPUM-MCS P.H.# 17-1513, de junio 24 de 2003, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e) y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, Representante de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN EDIFICIO SANTORINI, propietario del predio de clave catastral # 1130306000, ubicado en la calle M-1 del barrio El Murciélagos de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "SANTORINI".

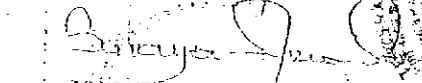
Plágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

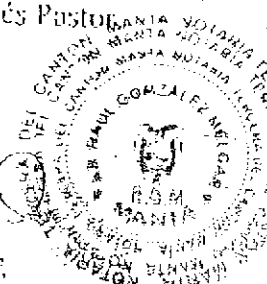
Manta, Junio 27 de 2003

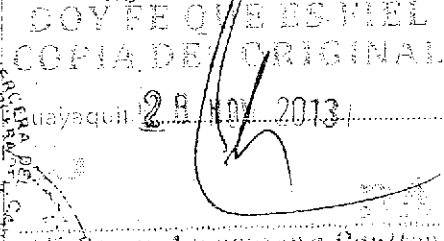

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA, ENE

Con fecha de junio 27 de 2003, la señora Alcaldesa de Manta Ene., 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. 233-DPUM-MCS-P.H.# 017-1513, de junio 24 de 2003, 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 Murciélagos 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.


Junio 27 de 2003


Gabriela Mesa Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL


MANTA

COPIA QUE ES NIEL
COPIA DE ORIGINAL
Guayaquil 29 JUN 2013

Ab. Roger Arreola Arreola
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

EDIFICIO SANTORINI

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SANTORINI"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 47

EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

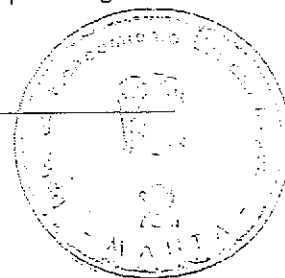
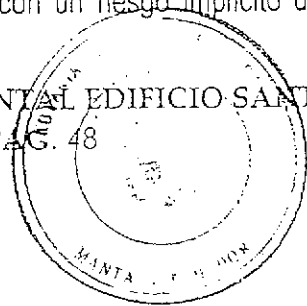
Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 48



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

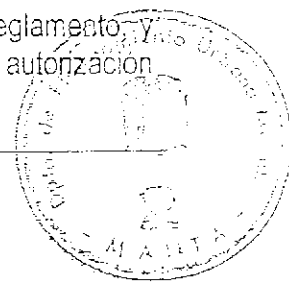
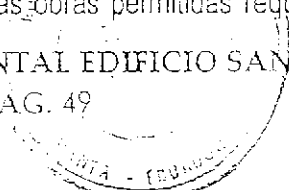
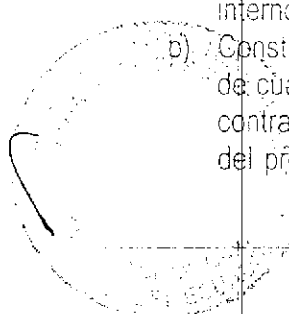
- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PÁG. 49



EDIFICIO SANTORINI

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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

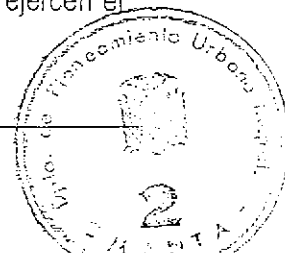
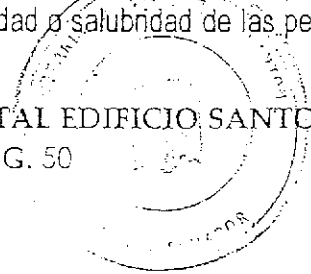
Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio SANTORINI", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos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

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

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

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

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



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

PAGSE

MANTA - ECUADOR

EDIFICIO SANTORINI

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

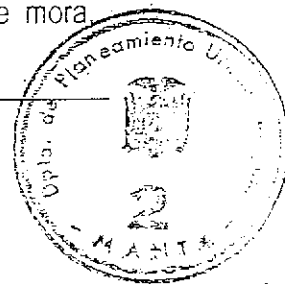
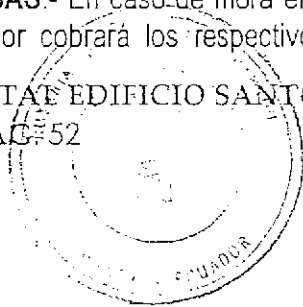
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 52



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

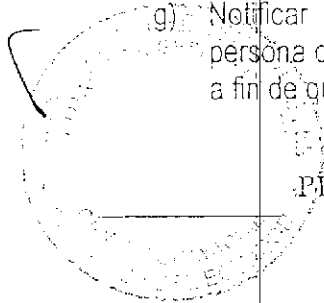
CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 53



EDIFICIO SANTORINI

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

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



135

EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 55

EDIFICIO SANTORINI

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

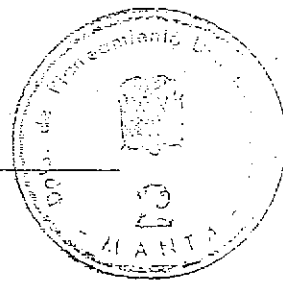
Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

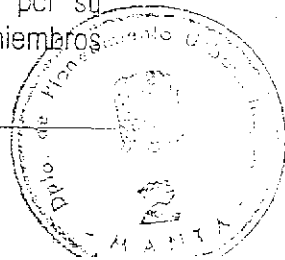
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 58



EDIFICIO SANTORINI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG. 59



EDIFICIO SANTORINI

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos o 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, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI

PAG 60

MANTA - ECUADOR

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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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

PROPIEDAD HORIZONTAL-EDIFICIO SANTORINI

PAG. 61

EDIFICIO SANTORINI

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

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

EDIFICIO SANTORINI

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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



EDIFICIO SANTORINI

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

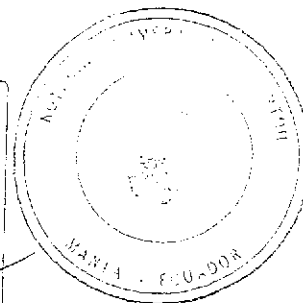
Manta, Junio 27 del 2008

Arq. CARLOS GARCÉS

RESPONSABLE TECNICO

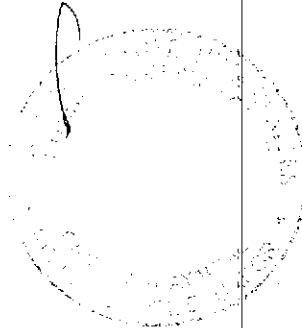
DOY FE: Que el documento
precedente en 14 (catorce) fojas
útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 28 de Mayo 2013

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Expediente 04
Manta, 27 de Junio 2008
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisiones,
Gestión y Ejecución
REVISADO
Fecha: Junio 24/08



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTORINI





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

VERO RUC: 0890379017001

ZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 24/10/1991
IBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL QUITO

VIDAS ECONOMICAS:
VIDAS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

CCION ESTABLECIMIENTO:
Incia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: EB-89
sección: SHIRYS Y JARDON

ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 01/10/1995
IBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL CUENCA

VIDAS ECONOMICAS:
VIDAS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

CCION ESTABLECIMIENTO:
Incia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV. FLORENCIA ASTUDILLO Número: S/N
sección: ALFONSO CORDERO Edificio: CAMARA DE INDUSTRIA Telefono Domicilio: 072821998 Fax:
27688

ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 12/05/1999
IBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO AGENCIA MULTICOMERCIO

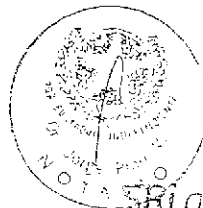
VIDAS ECONOMICAS:
VIDAS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

CCION ESTABLECIMIENTO:
Incia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: OLMEDO (SAN ALEJO) Calle: ELOY ALFARO Número: 305
sección: CUENCA Edificio: MULTICOMERCIO Telefono Domicilio: 2405843 Telefono Trabajo: 2405884 Fax:
517

ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 13/05/1992
IBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO AGENCIA ALBORADA

VIDAS ECONOMICAS:
VIDAS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

CCION ESTABLECIMIENTO:
Incia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N
sección: AGUSTIN FREIRE Edificio: BANCO BOLIVARIANO Telefono Domicilio: 2248257 Fax: 2270557
ado Postal: 08-01-10184



SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

NUMERO RUC: 0990378017001

RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

1. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/04/1979
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200
Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Email: info@bolivariano.fin.ec
Internet: bolivariano.com Telefono Trabajo: 2305000 Fax: 2555373 Apartado Postal: 090110184 Email:

2. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL MACHALA FEC. INICIO ACT.: 04/03/1988

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL DRO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: BOLIVAR Número: 26 Intersección: 9 DE
MAYO Origen: 19

3. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL SANTO DOMINGO FEC. INICIO ACT.: 22/03/1982

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS Calle: AV
ITD Número: S/N Intersección: CHORRERA DEL NAPA Oficina: PB

4. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL QUEVEDO FEC. INICIO ACT.: 11/05/1984

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: AV. BOLIVAR Número: S/N Intersección:
MITA Oficina: 20 Telefono Trabajo: 05-2751351 Telefono Trabajo: 05-2751477 Telefono Trabajo: 05-2751742
05-2751353

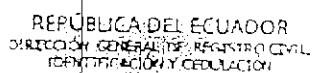


DOY FE: Que el anverso y
reverso es fiel copia del original.

Guayaquil, 28 NOV 2013

Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO





CECULA DE CIUDADANIA

090985100-8



APellidos y Nombres

LARA RAMIREZ

ALCIDA MARISOL

WATER OF

LOG #105
B. L. 105

PALESTINE
RAILWAY

REQUIREMENT FOR DEATH

NATIONAL INDUSTRIAL EQUITY ACTION

533 F

ESTADO CIVIL CASADO

MOLINEROS RAMIRO

MARLON ANTONIO



FIRMA DEL CEDULADO

DISTILLATION
SUPERIOR

PROCESO DE
INGENIERO COMERCIAL

NOTHING

APellidos y nombres del padre
LARA CEDENO NICOLAS

APellidos y nombres de la madre
RAMIREZ CAMPUZANO ALCIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL

2008-07-15

FECHA DE EXPIRACION

2020-07-15


 FIRMA DEL DIRECTOR
 GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU0909851008<<<<<<<<<<<<
660207F200715ECU<<<<<<<<<<<<
LARA<RAMIREZ<<ALCIDA<MARISOL<<



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

015

015-0150

0909851008

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL

GUAYAS

PROVINCIA

SAMBORONDON

CANTON

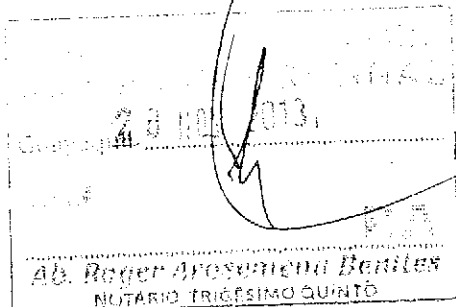
CIRCUNSCRIPCION

LA PUNTA LA (SATELITE)

3.

—
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
040076662-2

APellidos y Nombres
**CADENA HUERTAS
FABIOLA JAKELINE**

LUGAR DE NACIMIENTO
**CARCHI
TULCAN**

FECHA DE NACIMIENTO **1965-07-13**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Casada**

**GILMER R
LOPEZ VITERI**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
170060463-0

APellidos y Nombres
**LOPEZ VITERI
GILMER RODRIGO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO**

FECHA DE NACIMIENTO **1965-10-10**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**

**FABIOLA JAKELINE
CADENA H**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. CONTAB. Y AUDITOR

V3333V2222

00058175

00058175

00058175

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CONTADOR

V4444V4244

00058175

00058175

00058175

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

007

007 - 0006

0400766622

NÚMERO DE CERTIFICADO
CADENA HUERTAS FABIOLA JAKELINE

CÉDULA

PROVINCIA
QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN
CUMBAYA

3

PARROQUIA
PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

018

018 - 0058

1708604630

NÚMERO DE CERTIFICADO
LOPEZ VITERI GILMER RODRIGO

CÉDULA

PROVINCIA
QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN
RUMIPAMBA

1

PARROQUIA
PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil 28 NOV 2013

Ab. Roger Aracena Benites

NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170952684-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ VITERI
JOSE EDISON

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO: 1968-02-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
EVA MARICELA
GALARZA MOLINA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO-PRIVADO

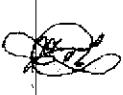
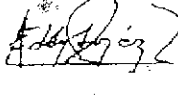
E444414442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ ARSECIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VITERI MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-09-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-25



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

018

018 - 0059 1709526840

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

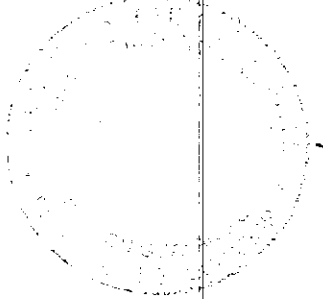
LOPEZ VITERI JOSE EDISON

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
RUMIPAMBA
PARROQUIA

1
RUMIPAMBA
ZONA

1. PRESIDENTE/A DE LA JUNTA



COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil 28 NOV 2013

Ab. Roger Aracemenc Benites

NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

CIUDADANIA 171049070-5
GALARZA MOLINA EVA MARICELA
PICHINCHA/QUITO/CHALFICRUZ
16 ENERO 1970
005- 0105 03409 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** V4542VE1EE
CASADO JOSE E LOPEZ VITERI
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
VICENTE ALBINO GALARZA
EVA MARIA MOLINA
QUITO 25/11/2006
25/11/2018

2238289



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

012
012 - 0240 **1710490705**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GALARZA MOLINA EVA MARICELA

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
COTACOLLAO
1
QUITO NORT
ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPY OF THE ORIGINAL
28 NOV 2013
Ab. Roger Arce Benites
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA QUE HACEN LOS CONYUGES SEÑOR GILMER RODRIGO LÓPEZ VITERI Y SEÑORA FABIOLA JAKELINE CADENA HUERTAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI Y SEÑORA EVA MARICELA GALARZA MOLINA.- HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑOR JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI Y SEÑORA EVA MARICELA GALARZA MOLINA A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-



1 instrumento público.- (firma ilegible) Abogado Freddy
2 Villafuerte Fajardo. Matrícula número cero nueve -
3 dos mil seis - trescientos nueve.- **HASTA AQUÍ LAS**
4 **MINUTAS**, que se elevan a Escritura Pública.- Se
5 agregan a este registro todos los documentos de Ley.-
6 Léida esta escritura de principio a fin, por mí el
7 Notario, en clara y alta voz, a los otorgantes quienes la
8 aprueban en todas y cada una de sus partes; se afirman,
9 ratifican y la firman en unidad de acto conmigo, el
10 Notario de todo lo cual doy fe.-

11

12 p. BANCO BOLIVARIANO C.A.

13 R.U.C. 0990379017001

14

15

16 ING. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ

17 C.C. 090985100-8

18 C.V. 015-0150

19 APODERADA ESPECIAL

20 ACREEDOR HIPOTECARIO

21

22

23 SR. GILMER RODRIGO LÓPEZ VITERI

24 C.C. 170860463-0

25 C.V. 018-0058

26 VENDEDOR

27

28

O t o r -

1 gantes.-

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

LIC. FABIOLA JAKELINE CADENA HUERTAS

C.C. 040076662-2

C.V. 007-0006

VENDEDORA

SR. JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI

C.C. 1709526840

C.V. 018-0059

COMPRADOR-DEUDOR HIPOTECARIO

SRA. EVA MARICELA GALARZA MOLINA

C.C. 171049070-5

C.V. 012-0240

COMPRADORA-DEUDORA HIPOTECARIA

EL NOTARIO

ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

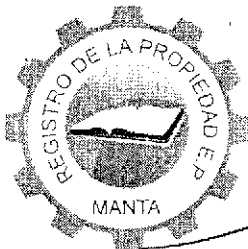
ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los veintisiete días del mes
de diciembre del año dos mil trece.-

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	28-08-14-22	FECHA DE ENTREGA: 30-08-15-20
CLAVE CATASTRAL:	1130306 104	
NOMBRES y/o RAZÓN	JOSE L. FERRER	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0428952545	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cot. Hipotecaria	
	Prestar crédito	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
Se otorgan datos de escritura S/I		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 29/08/2013		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		

NR6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10855



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10855

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de enero de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130306109

LINDEROS REGISTRALES:

SUITE B-5 del Edificio Santorini, ubicado en esta Ciudad de Manta, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Terraza, y se circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con Suite B6. Por Abajo: Lindera con Suite B4. Por el Norte, lindera con vacío área comun retiro en 8,00m. Por el Sur: Lindera con Departamento A5 y área comun circulación, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,55m., desde este punto con ángulo de 90° en 1,65m., desde este punto con ángulo de 270° con 3,35m., Por el Este: Lindera con Suite C5 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 0,40m., desde este punto ángulo 90° en 8,10m. Por el Oeste: Lindera con Departamento A5 y vacío hacia área comun retiro en 13,80m. Área: 102,00M2. Alicuota, 0,0150% , Área de Terreno.28,87.m2, Área Comun.24,27m2, Área total. 126,27SOLVENCIA: La SUITE B5 del Edificio Santorini a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.620	21/11/2006	36.006
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.609	18/06/2008	22.227
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	09/09/2008	908
Planos	Planos	27	09/09/2008	361
Compra Venta	Compraventa	785	13/03/2009	13.270

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de noviembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 36.006 - Folio Final: 36.033
Número de Inscripción: 2.620 Número de Repertorio: 5.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor, en calidad de Presidente y Gerente

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 10855

Página: 1 de 4



respectivamente de la Asociación o Cuentas en Participación Edificio Santorini. Inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, en el Barrio Córdova, con una Superficie 1.095 m2 Aproximadamente.

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

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

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

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

Número de Inscripción: 1.609 Número de Repertorio: 3.100

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.954

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santorini.

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

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

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

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



4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de septiembre de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 361 - Folio Final: 366
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Edificio Santorini.

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

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

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

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



5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de marzo de 2009

Tomo: I Folio Inicial: 13.270 - Folio Final: 13.302
 Número de Inscripción: 785 Número de Repertorio: 1.517
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno del Edificio Santorini, construido en el lote del terreno situado en el Barrio Cordova Sector Playa el Murcielago de la Ciudad de Manta. las alicuotas de la suite numero B Cinco con alicuota, uno punto cincuenta por ciento, parqueadero doce con alicuota de cero punto diecinueve por ciento, y bodega cinco con alicuota de cero punto cero ocho por ciento, que forman parte del Edificio Santorini. Por una parte el Señor Carlos Humberto Elizalde Meza en su calidad de Apoderado Especial de la Asociacion o Cuentas en Participacion Edificio S a n t o r i n i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	04-00766622	Cadena Huertas Fabiola Jakeline	Casado	Manta
Comprador	17-08604630	Lopez Viteri Gilmer Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000005056	Asociacion O Cuentas En Participacion Edifi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	09-sep-2008	908	981
Planos	27	09-sep-2008	361	366



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:55:03 del martes, 27 de agosto de 2013

A petición de: Sr. Boris Haeu's *[Signature]*

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

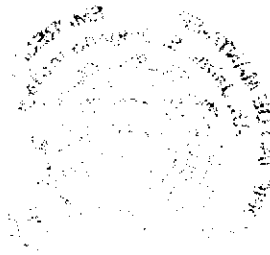


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





8/20/2013 2:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-03-06-109	28,67	\$ 58.351,15	SANTORIN-SUITE 85	2013	102065	197058
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOPEZ VITERI GILMER Y SRA.		1708604630	Costa Judicial			
8/20/2013 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 23,34	\$ 1,56	\$ 24,90
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,86		\$ 5,86
			MEJORAS 2012	\$ 5,10		\$ 5,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 58,27		\$ 58,27
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,51		\$ 17,51
			TOTAL A PAGAR			\$ 111,64
			VALOR PAGADO			\$ 111,64
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 0 AGO 2013



CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 28 de Agosto de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. LOPEZ VITERI GILMER RODRIGO con numero de cedula 170860463-0 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con código de servicio 5173554 NO mantiene deuda con esta institución.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Doris Montufar Lino

Doris Montufar Lino.
ATENCION AL CLIENTE.

CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE