

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 194**

**Número de Repertorio: 420**

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

1.- Con fecha diecinueve de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 194 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1350751853	ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE	COMPRADOR
1706919360	REYES GARLING JANE ELIZABETH	VENDEDOR
1704479128	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341409062	39805	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341409035	39804	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409010	39803	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 19 enero 2023

Fecha generación: jueves, 19 enero 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 8 8 3 9 9 B P D N J K T





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P02926
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE 

REYES GARLING

A FAVOR DE

PATRICIO CLEMENTE ANCHUNDIA ZAMBRANO

CUANTÍA: USD. \$123.000,00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy catorce (14) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura por una parte: **UNO.-** El señor **LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE**, ecuatoriano, estado civil casado, 62 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, cuatro, siete, nueve, uno, dos, guión ocho (170447912-8), ocupación empresario, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de su cónyuge, señora **JANE ELIZABETH REYES GARLING**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante;

con domicilio en: **Dirección:** Urb. El Ingenio, Lote B13, Puenbo, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0999809847; **Correo electrónico:** [lpr@comefex.com](mailto:lpr@comefex.com); y, **DOS.-** El señor **PATRICIO CLEMENTE ANCHUNDIA ZAMBRANO**, ecuatoriano, estado civil soltero, 25 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, siete, cinco, uno, ocho, cinco, guión tres (135075185-3), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urb. Manta 2000, Calle 5 y Avenida 6, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0982872833; **Correo Electrónico:** [pato.13051@gmail.com](mailto:pato.13051@gmail.com), bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte: El señor **LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE**, por sus propios derechos y por los que representa en



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

su calidad de **APODERADO GENERAL** de su cónyuge, señora **JANE ELIZABETH REYES GARLING**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte: El señor **PATRICIO CLEMENTE ANCHUNDIA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** Los cónyuges **LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE Y JANE ELIZABETH REYES GARLING**, son propietarios de los siguientes bienes inmuebles consistentes en **DEPARTAMENTO 502 - T1, ESTACIONAMIENTO 502 - T1 Y BODEGA 502 - T1, DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON**, ubicado en la Urb. Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bienes inmuebles adquiridos mediante compraventa celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 29 de mayo del 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 04 de julio de 2013 cuyos demás antecedentes constan detallados en las Fichas Registrales Bien-Inmueble que se adjuntan como habilitantes. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, el señor **LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE**, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de su cónyuge, señora **JANE ELIZABETH REYES GARLING**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el señor **PATRICIO CLEMENTE ANCHUNDIA ZAMBRANO**, el **DEPARTAMENTO 502 - T1, ESTACIONAMIENTO 502 - T1 Y BODEGA 502 - T1, DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON** ubicado en la Urb. Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **CUARTA.- LINDEROS**

**Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO 502 – T1, ESTACIONAMIENTO 502 – T1 Y BODEGA 502 – T1, DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON**, ubicado en la Urb. Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **UNO.-** EDIFICIO PLAZA LEBLON DEPARTAMENTO 502.- T1 (nivel + 18,81m) consta de planta baja se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toilette, terraza- jardín dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y patio- jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento 602- T1 POR ABAJO: Lindera con departamento 402- T1 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 402- T1 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,95m desde este punto hacia el sureste en 1,10m desde este punto hacia el este en 3,40m POR EL SUR. Lindera con departamento 501- T1 y área comunal en 6,70m POR EL ESTE. Lindera con área comunal partiendo desde el sur hacia el norte en 2,05m desde este punto noreste en 0,70m desde este punto en línea inclinada hacia el norte en 1,65m, desde este punto hacia el norte en 9,90m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 501- T1 partiendo desde el sur hacia el norte en 9,15m desde este punto el noroeste en 4,00m. AREA NETA: 96,97m<sup>2</sup> ALICUOTA. 0,0237% AREA DE TERRENO: 51,90m<sup>2</sup> AREA COMUN: 36,98m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 133,95m<sup>2</sup>; **DOS.-** EDIFICIO PLAZA LEBLON ESTACIONAMIENTO 502- T1 (Nivel + 25,77m) POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 402- T2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio POR EL NORTE; lindera con área comunal circulación en 2,49m POR EL SUR; Lindera con área comunal bombas en 2,42m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 501- T1 en 5,00m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 601- T1 en



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5,00m AREA NETA: 12,19 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0030 % AREA DE TERRENO: 6,52 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 4,65 M<sup>2</sup> AREA TOTAL: 16,84 m<sup>2</sup>; y, **TRES.-** EDIFICIO PLAZA LEBLON BODEGA 502- t1 (aire acondicionado 25,77m) POR ARRIBA: Lindera con departamento 801- T1 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m POR EL SUR. Lindera con área comunal circulación en 1,60m POR EL ESTE. Lindera con bodega 501- T1 en 2,61m POR EL OESTE: Lindera con bodega 601- T1 en 2,61 AREA NETA. 4,18 M<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0010 % AREA DE TERRENO: 2,24 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,59 m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 5,77 m<sup>2</sup>. **QUINTA.- TRADICION.-** Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el, dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **SEXTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO VEINTIOCHO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 128.000,00)**, dinero que ya fue cancelado en cuotas parciales. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEPTIMA.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al

saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.

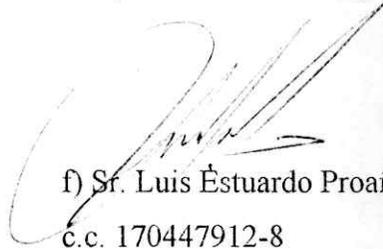
**OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **NOVENA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **DECIMA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión, mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente

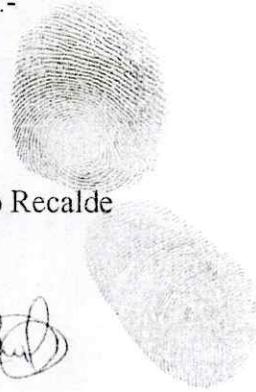


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

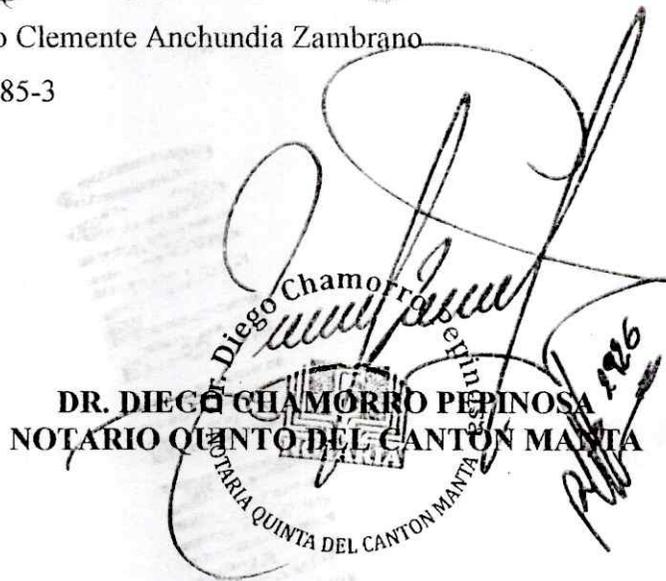
por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sr. Luis Éstuardo Proaño Recalde  
c.c. 170447912-8





f) Sr. Patricio Clemente Anchundia Zambrano  
c.c. 135075185-3

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**  
  
126

**PAGINA EN BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1704479128

**Nombres del ciudadano:** PROAÑO RECALDE LOS ESTUARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 11 DE ENERO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** REYES GARLING JANE ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE AGOSTO DE 1983

**Nombres del padre:** PROAÑO VACAS SEGUNDO ELOY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RECALDE PAREDES LAURA INES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE JULIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-658-36102



217-658-36102

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



PROARO  
RECALDE  
NOMBRES  
LUIS ESTUARDO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
11 ENE 1968  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
No. DOCUMENTO  
908236053  
FECHA DE VENCIMIENTO  
15 JUL 2031  
NAT/CAN  
344700

NUI.1704479128



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PROARO VACAS SEGUNDO ELOY  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RECALDE PAREDES LAURA INES  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
REYES GARLING JAMES ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 18 JUL 2021

CÓDIGO DACTILAR  
V2243V1422  
TIPO SANGRE O+

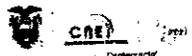
DONANTE  
M

*S. Alvear*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0082360535<<<<<<1704479128  
5901113M3107151ECU<SI<<<<<<<<<5  
PROARO<RECALDE<<LUIS<ESTUARDO<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUSECRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: PUEMBO  
ZONA:  
JUNTA No. 0013 MASCULINO

N. 22680722



CC.N. 1704479128

PROARO RECALDE LUIS ESTUARDO



CIUDADANO/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
PARTICIPÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
REPRESENTANTE DE LA JUNTA

*[Signature]*

CI 170447912-8

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 11 DE DIC. 2021

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1350751853

**Nombres del ciudadano:** ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO  
CLEMENTE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 28 DE MARZO DE 1996

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. EN CIENCIAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ANCHUNDIA ALCIVAR CLEMENTE PURISIMO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO REZABALA NORMA MARIANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE OCTUBRE DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 211-658-36077



211-658-36077

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







# Dr. Edward Franco C. NOTARIO

Copia Nro. *2*

Fecha: 23 DIC. 2020

Interoceánica y Psje. Juan Mantilla Esq.  
(Vía al nuevo Aeropuerto) PIFO a 3,7 KM de Tababela  
Telf.: 2382 055 Cel.: 09 8484 4382  
E-mail: edwardanibal@hotmail.com  
ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000046629



20201701056P01651

NOTARIO(A) EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA  
NOTARÍA QUINGUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:		20201701056P01651					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE DICIEMBRE DEL 2020, (18:17)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	REYES GARLING JANE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709919380	ECUATORIANA	PODERDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		TABABELA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA  
NOTARÍA QUINGUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO  
LENGUA  
BLANCO



**Dr. Edward Franco C.**  
NOTARIO



2020	17	01	56	P01651
------	----	----	----	--------

franco *De Luis G*  
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL



Otorgado Por:

JANE ELIZABETH REYES GARLING

A Favor De:

LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 COPIAS

##### (JPG) #####

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinte y tres (23) de diciembre del año dos mil veinte, ante mí DOCTOR EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA., Notario Quincuagésimo Sexto Del Cantón Quito, comparece al otorgamiento del presente instrumento la señora JANE ELIZABETH REYES GARLING, por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, de ocupación las permitidas por la ley, legalmente capaz para contratar y obligarse, a

quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identificación; y, advertida que fue por mí, el Notario, del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinada en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de poder general a favor del señor Luis Estuardo Proaño Recalde, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la suscripción de este poder general la señora JANE ELIZABETH REYES GARLING, de setenta y un años edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero seis nueve uno nueve tres seis guión cero (170691936-0), domiciliada en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha, de nacionalidad ecuatoriana, a quien para efectos de este documento podrá denominarse la "Mandante". **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** La Mandante señora Jane Elizabeth Reyes Garling, libre y voluntariamente otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere, en favor de su cónyuge señor LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE, a quien se le considerará como el MANDATARIO, para obrar a su nombre y en su representación en todos los actos y gestiones inherentes a sus derechos y en



# Dr. Edward Franco C.

## NOTARIO

NOTARIA  
QUINGUAGESIMA  
SEXTA  
RANC

NOTARIA  
QUINGUAGESIMA  
SEXTA  
RANC

NOTARIA

especial con las facultades que se señalan en la  
 continuación: UNO.- Representar, efectuar toda clase  
 de diligencia y actuar a nombre de la Mandante en  
 cualquier gestión que involucre sus derechos y  
 prerrogativas, para cuyo efecto el Mandatario gozará  
 de amplias facultades para suscribir cualquier clase  
 de contrato, efectuar gestiones de cobro y pago,  
 cuidar los intereses de su poderdante representándolo  
 ante toda entidad pública o privada, persona natural  
 o jurídica de derecho privado. DOS.- Comprar, vender,  
 permutar, arrendar, dar en anticresis o en cualquier  
 otra forma contractual legalmente permitida, los  
 bienes inmuebles de propiedad de la Mandante, sean  
 estos presentes o futuros, ubicados en el territorio  
 de la República del Ecuador, así como adquirir otros  
 bienes muebles o inmuebles, derechos o créditos,  
 acciones o participaciones sociales o suscribirlas  
 para la constitución de sociedades de derecho  
 privado, con las condiciones, precios, plazos y  
 medios de pago que el Mandatario crea conveniente y,  
 en general, con cualquier pacto, cláusulas y  
 estipulaciones, para ejecutar los derechos de la  
 Mandante. TRES.- Administrar, cuidar y dirigir los  
 bienes inmuebles, muebles, derechos, acciones o  
 participaciones y negocios sociales que tenga la  
 Mandante en propiedad, uso, usufructo o por cualquier  
 otro título o concepto, en el territorio de la  
 República del Ecuador, para lo cual podrá celebrar  
 contratos de cualquier naturaleza jurídica. CUATRO.-

Comparecer a nombre de la Mandante ante cualquier institución financiera pública o privada, Notario o funcionario público para suscribir a su nombre y en su representación los contratos a los que queda facultado mediante el presente poder. Podrá también acudir ante los Registros de la Propiedad, Mercantil o cualquier otra dependencia pública o privada para realizar cualquier clase de gestión, trámite o ejercer los derechos de la Mandante. CINCO.- Representar a la Mandante en todas las acciones, gestiones o diligencias administrativas, gubernativas, públicas o privadas, judiciales o extrajudiciales, que convengan o afecten a sus intereses. SEIS.- Registrar sus firmas y administrar las cuentas corrientes o de ahorros que tenga como titular personal o conjunto la poderdante en cualquier institución del sistema financiero nacional, efectuando para efecto depósitos, retiros, giros, transferencias, solicitudes de crédito como obligado principal o concesión de avales, y cualquier otra gestión bancaria que signifique la administración de sus cuentas de ahorro o corrientes. Para el cumplimiento de esta facultad, el Mandatario comparecerá personalmente al registro de su firma y efectuará toda gestión que sea necesaria para su cabal cumplimiento. Además, queda facultada para solicitar en las instituciones del sistema financiero nacional, prestamos y/o cualquier transacción financiera. SIETE.- Sustituir o subrogar el presente



# Dr. Edward Franco C.

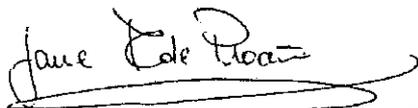
## NOTARIO



poder en los términos que mejor convenga la  
Mandante, en especial para los casos de  
representación judicial o extrajudicial de  
intereses, comprendiendo entre sus facultades las de  
subrogar la comparecencia en juicios civiles, causas  
penales, administrativas o de otra naturaleza;  
interposición de escritos, recursos, demandas,  
quejas, sea como actor, demandado, denunciante o  
acusador, es decir, de manera amplia y suficiente  
para cualquier defensa judicial en procesos ya  
iniciados a esta fecha o que se debieran iniciar o  
continuar. Queda expresamente autorizado el  
Mandatario para otorgar la sustitución o subrogación  
confiriendo al abogado la potestad de actuar en los  
términos del artículo cuarenta y dos (42) del Código  
Orgánico General de Procesos. OCHO.- Sin embargo de  
haberse señalado las gestiones más importantes a los  
que está facultada el Mandatario, el presente poder  
general es amplio y suficiente, como en derecho se  
requiere, por lo que el Mandatario está autorizada  
para realizar cualquier gestión a nombre de la  
Mandante, incluyendo aquellas que no se encuentren  
expresamente señaladas en los numerales anteriores,  
por lo que no se podrá alegar insuficiencia o falta  
de poder para realizar cualquier clase de diligencia  
a nombre de la Mandante. **TERCERA.-** En aquello no  
estipulado en este poder, se estará a las  
disposiciones del contrato de mandato del Código  
Civil. Los gastos de celebración de este poder



correrán de cuenta del poderdante. Señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo para la perfecta aplicación de la presente. Hasta aquí la minuta." **HASTA AQUÍ LA MINUTA** copiada textualmente que es ratificada por el compareciente, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Lenin Patricio Baca Mancheno, Abogado con matrícula profesional número diecisiete guion mil novecientos noventa y dos guion once del Foro De Abogados Del Conejo De La Judicatura. La compareciente es portadora de los documentos de identificación que me presenta y cuyos números se incorporan al final del presente instrumento. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue íntegramente la presente escritura a la compareciente, por mí el Notario, esta se ratifica en todas y cada una de las cláusulas que anteceden, y firma conmigo en Unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



**JANE ELIZABETH REYES GARLING**

c.c. H069/936-0



**Dr. Edward Anibal Franco Castañeda.**  
**NOTARIO QUÍNCUAGÉSIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, D.M.**



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1706919360

**Nombres del ciudadano:** REYES GARLING JANE ELIZABETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 7 DE FEBRERO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE AGOSTO DE 1983

**Nombres del padre:** REYES HERBERT

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GARLING BARBARA

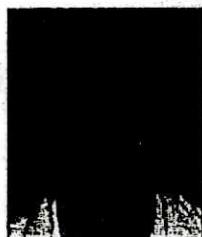
**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 13 DE OCTUBRE DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

**Información certificada a la fecha:** 23 DE DICIEMBRE DE 2020

**Emisor:** JASON JACOBO PILA GONZALEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 56 - PICHINCHA - QUITO



*Jason Jacobo Pila Gonzalez*

N° de certificado: 203-372-58056



203-372-58056

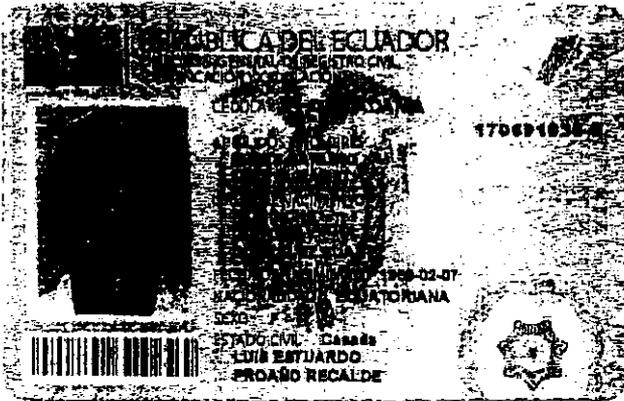
*Rodrigo Avilés J.*

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACION**  
24 - MARZO - 2019

0013 F JUNTA N.º  
0013 - 114 CERTIFICADO N.º  
1706919380 CÉDULA N.º

**REYES DARLINO JANE ELIZABETH**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
CANTÓN: QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: PUEMBO  
ZONA:

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCOS 2019**

**CIUDADANO/A:**  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*Jessy Alatorre*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

**2020-17-01-56-D**

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 23 DIC. 2020 RAZÓN: Factura N° 41679



*Edward Franco Castañeda*  
Dr. Edward Franco Castañeda  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Dr. Edward Franco C.  
NOTARIO

NOTARIA  
QUINCUAGESIMA  
SEXTA  
-56-

RAZON.- Se otorgó ante mí DOCTOR EDWARD ANIBAL FRANCO  
CASTAÑEDA., Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón  
Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA  
CERTIFICADA, de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER  
GENERAL, otorgado por JANE ELIZABETH REYES GARCINGA,  
a favor de LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE, debidamente  
firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su  
celebración.



NOTARIA  
QUINCUAGESIMA  
SEXTA  
56

*Edward Franco*  
Dr. Edward Franco Castañeda  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



**AGUA EN BLANCO**



Factura: 001-004-000049178



20211701056000062

NOTARIO(A) EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA  
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20211701056000062



MATRIZ	
FECHA:	8 DE ABRIL DEL 2021, (18:18)
TIPO DE RAZÓN:	PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-12-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701056P01651

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
REYES GARLING JANE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705919360
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-12-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701056P01651

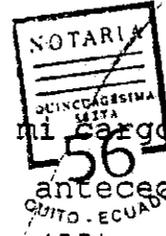
NOTARIO(A) EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA  
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



# Dr. Edward Franco C. NOTARIO



DR. EDUARDO FRANCO CASTAÑEDA



**RAZON.** - Revisados los archivos de la Notaria a mi cargo, el Poder General de Persona Natural que antecede otorgado el día miércoles veinte y tres (23) de Diciembre del año dos mil veinte, que otorga **JANE ELIZABETH REYES GARLING**, a favor de **LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE**, no contiene en su escritura matriz razón alguna de haber sido revocado; o de tener limitación alguna.-  
Debidamente Firmada y sellada en Pifo, Cantón Quito Distrito Metropolitano el ocho (08) de Abril del 2021.

NOTARIA QUINCUGESIMA SEXTA 56  
Dr. Edward Franco Castañeda  
NOTARIO QUINCUGESIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(08)..... fojas útiles  
Manta, a.....16 de Abril del 2021.....  
  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

*Amo y cotono del kanto Sumbayus*  
**EDIFICIO PLAZA LEBLON**

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON  
 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T1, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,07 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,40 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T-2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +5,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T-2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos. El edificio cuyo uso es de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", con el fin 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 Plaza Leblon", celebrada el día XX, y de conformidad lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

dir el siguiente:

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA LEBLON"**

**CAPITULO I**

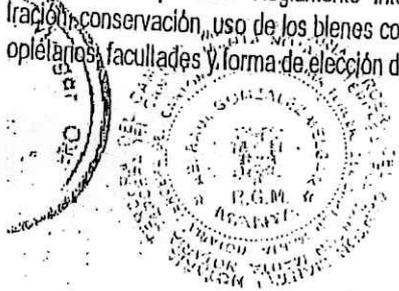
**DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

**- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", se rige determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza local 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.

**- 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



E. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobada de *Propiedad Horizontal*  
 Manta, 24 de *octubre* 2011  
*[Signature]*  
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO  
 E. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Construcción e Infraestructura  
 2011  
 Fecha: *24 de Oct 2011*



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

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 obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, 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 Plaza Leblon", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manabí, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza Leblon".

## Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-

El Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manabí, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T1, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel + 25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel + 28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos.

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 un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez vollos, cableados 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 xiliflores 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.

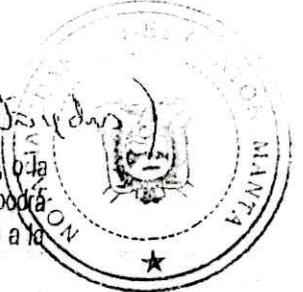
## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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



*Tramite y control de bienes Suroeste y Norte*  
**EDIFICIO PLAZA LEBLON**



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 cediera a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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 de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

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;

Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.

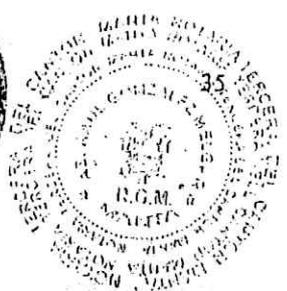
### CAPÍTULO III

### DE LOS BIENES COMUNES

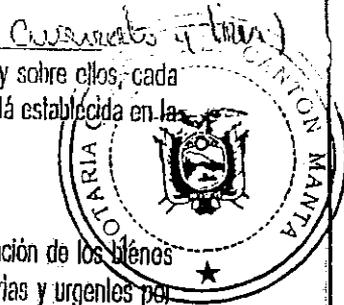
**BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de alres lo hará dentro de las superficies, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza Leblon".

**DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales o proporcionales a la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, se aplicará la respectiva cuota sobre aquéllos.

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



# EDIFICIO PLAZA LEBLON



Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", 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 trata 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 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 cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Maná 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 Plaza Leblon", 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 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento Interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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 a la 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;
- 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.



Notario y Cuestor del Cantón - Simón y Cacho  
EDIFICIO PLAZA LEBLON

CAPITULO 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 alenten 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.

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, 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.

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

Copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o usuarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho cumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de alquiler 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.

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.

Dr. Diego Amorro Pepinosa  
NOTARIA  
QUINTA DEL CANTON MANTA



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

## 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;
- 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 conozca 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 emanadas 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.
- 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.- OBLIGACIÓN 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



Handwritten text at the top of the page: "Handwritten text at the top of the page"

# EDIFICIO PLAZA LEBLON

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.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatarario 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 APROBACIÓN 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 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 ADMINISTRACIÓN 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.

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

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

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 donado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios son solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DÉFICIT 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 o reparaciones emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

Art. 35.- REPOSICIÓN 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 COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos 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, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS 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.- DIRECCIÓN 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 reeligido 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 copropietarios 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.



tema y costo al banco escrito

# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Presencia y voto)

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

Lo podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

rt. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

rt. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido en el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

Para efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra obligación, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas cuotas.

15.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

16.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, locatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

17.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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



14. 12. 21



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

- Presidente y vice*
- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; esto último a su voz será el Presidente del Directorio General;
  - Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
  - Examinar y resolver sobre Informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio el Presidente y/o el Administrador;
  - 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.
  - 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;
  - Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e Interpretarlo con fuerza obligatoria; Ordenar, cuando lo estime necesario ó conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
  - Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
  - Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
  - Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
  - Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.



**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.- DIRECCIÓN 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 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.



Amby cañones tenidos sobre y ano

EDIFICIO PLAZA LEBLON



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.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario de oficio. 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, tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACIÓN 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.- APROBACIÓN 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, rentatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos o comunes del Edificio.

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- 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 annónica relación de los copropietarios;

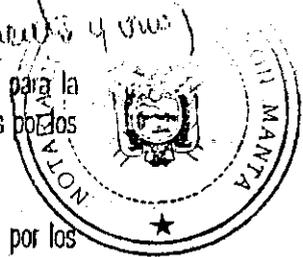
Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio.



14-12-21

# EDIFICIO PLAZA LEBLON

- (C) (M) (S) (U) (N) (O) (R) (A) (D) (O) (S) (Y) (O) (T) (R) (O) (S)
- 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, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- 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;

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- 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;
- 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;
- 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,
- 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 elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración fallare 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:

- 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;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- 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;
- 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.

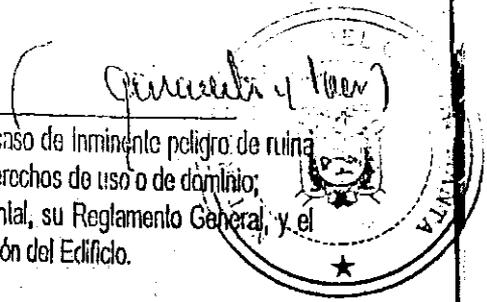


Administración y Mantenimiento del Inmueble Edificio 400

# EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

# EDIFICIO PLAZA LEBLON



- 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 Plaza del Mar, 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 alicuota 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.

## CAPÍTULO 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.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Plazamiento Urbano, Resolución,  
Plaza e Inmuebles

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de Propiedad Horizontal  
Manta, 24 de octubre 2021

REVISADO

Fecha: octubre 24/11

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Arq. David Ramirez Meles  
RESPONSABLE TECNICO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (04)  
fojas útiles.

Manta a 14 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



tenido y costo del punto Seinto y los

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



No. 1432-SM-SMC  
Manta, octubre 26 de 2011

Señores  
**FIDEICOMISO "LAS OLAS"**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 040-ALC-M-(E)OGV, de fecha 25 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Oliver Guillen Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta (S), mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.  
Trámite No. 0542



14 12 21

alle 9 y Av.4  
11 471 / 2611 479 / 2611 558  
-4832  
c@manta.gob.ec  
vmanta.gob.ec



PAQUET  
BLANC

territo y ciertos no bounds Selms y auto

DEL  
CANTÓN MANTA

**RESOLUCION No. 040-ALC-M-(S)-OGV-2011**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"**  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA



**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

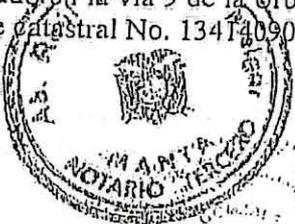
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Andrés Ramiro Sánchez Miño, representante técnico de CONSERVIGESA S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8542, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

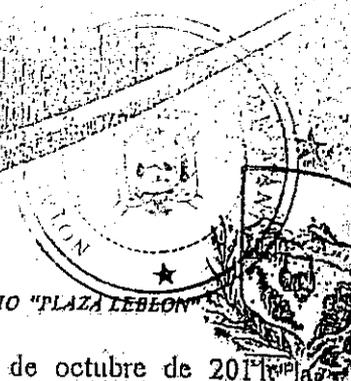
Dr. Diego ...  
MANTO ...  
epinosa ...  
CANTON MANTA



14 12 21

Calle 9 y Av.4  
1 471 / 2611 479 / 2611 558

4832  
@manta.gob.ec  
manta.gob.ec



Pág. 2.- Resolución No. 040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

Que, mediante Oficio No. 423-DPUM-JCV, de fecha 14 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Galo Alvarez González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "PLAZA LEBLON", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 8,55m.; Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.; Conformado por los departamentos 201-T1 y 202-T1 y la planta alta del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 13,05m. y 14,31m.; Conformado por los departamentos 301-T1 y 302-T1 y las plantas baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 15,93m. y 17,19m.; Conformado por los departamentos 401-T1 y 402-T1 y las plantas alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 18,81m. y 20,07m.; Lo conforma los departamentos 501-T1 y 502-T1 y las plantas baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 21,69m y 22,95m.; Conformado por los departamentos 601-T1 y 602-T1 y las plantas alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 24,57m y 25,83m.; Departamentos 701-T1 y 702-T1, las plantas baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, trece bodegas y 14 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 27,45m. y 28,71m.; Conformado por los departamentos 801-T1 y 802-T1, las plantas alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, 12 bodegas y 14 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 31,17m.; Conformado por la planta baja del Penthouse T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 34,65m.; Conformado por la planta alta del Penthouse T2, y se encuentra ubicado en la Vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

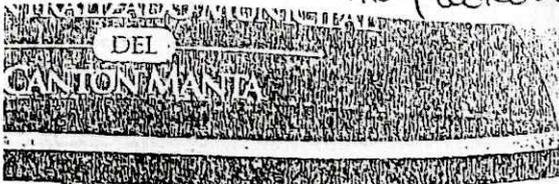
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 423-DPUM-JCV, del 14 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el

Simb y letras al trazo Simb y cinco



Pág. 3.- Resolución No. 040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Oliver Guillén Vélez  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patricia g.  
Trámite No. 8542

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (03) fojas útiles.

Manta, a 14 DIC 2011

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



14 12 21

lle 9 y Av.4  
1 471 / 2611 479 / 2611 558

4832  
@manta.gob.ec  
manta.gob.ec

WAGON  
BLANC

Manta, 14 de Diciembre del 2021



## CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que el Departamento T1-502, Bodega T1-502 y Parqueo T1-502, propiedad del Sr. LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE, ubicados en el edificio Plaza Leblón, se encuentra al día en el pago de las expensas **comunes hasta el mes de DICIEMBRE de 2021.**

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

Atentamente,



**Javier Malo**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO PLAZA LEBLON**

Ficha Registral-Bien Inmueble

39803

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031421  
Certifico hasta el día 2021-12-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XX  
Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** EDIFICIO PLAZA LEBLON DEPARTAMENTO 502.- T1 (nivel + 18,81m) consta de planta baja se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toilette, terraza- jardín dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y patio- jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Linderas con vacío y departamento 602- T1 POR ABAJO: Linderas con departamento 402- T1 POR EL NORTE: Linderas con vacío hacia departamento 402- T1 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,95m desde este punto hacia el sureste en 1,10m desde este punto hacia el este en 3,40m POR EL SUR. Linderas con departamento 501- T1 y área comunal en 6,70m POR EL ESTE. Linderas con área comunal partiendo desde el sur hacia el norte en 2,05m desde este punto noreste en 0,70m desde este punto en línea inclinada hacia el norte en 1,65m, desde este punto hacia el norte en 9,90m. POR EL OESTE: Linderas con departamento 501- T1 partiendo desde el sur hacia el norte en 9,15m desde este punto el noroeste en 4,00m. AREA NETA: 96,97m2 ALICUOTA. 0,0237% AREA DE TERRENO: 51,90m2 AREA COMUN: 36,98m2 AREA TOTAL: 133,95m2.

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	868 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	867 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1042 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1127 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE: treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta y un metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**



PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 2012

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4915

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA del departamento signado con el Numero Quinientos Dos -T Uno ubicado en la Torre Uno y estacionamiento signaco con el numero Quinientos Dos-Te uno ubicado en la Torre dos, La Bodega signada con el numero Quinientos Dos-T Uno ubicado en la torfe dos del edificio plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 868

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4916

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 867

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4914

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

ACREEDOR BANCO PICHINCHA C.A.  
HIPOTECARIO  
DEUDOR FIDEICOMISO LAS OLAS  
HIPOTECARIO

NO DEFINIDO  
NO DEFINIDO

MANTA  
MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Departamento número 502-T, ubicado en la Torre 1, Estacionamiento número 502-T, ubicado en la Torre 2, Bodega número 502-T, ubicado en la Torre 2, perteneciente al Edificio Plaza Leblon, ubicada en la via 9, de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga de la Parroquia Manta Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA



Número de Inscripción : 042  
Número de Repertorio : 5616

Folio Inicial : 0  
Folio Final : 0

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 502-T, UBICADO EN LA TORRE 1 ESTACIONAMIENTO 502-T UBICADO EN LA TORRE 2 BODEGA 502-T UBICADO EN LA TORRE 2 DEL Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar. SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 04 DE JULIO DEL 2013 CON EL NUMEERO DE INSCRICION 868.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH		MANTA

Número de Inscripción : 1127  
Número de Repertorio : 6132

Folio Inicial : 0  
Folio Final : 0

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2021-12-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031421 certifico hasta el día 2021-12-03, la Ficha Registral Número: 39803.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 5 8 1 N 9 I T 5 D R



Ficha Registral-Bien Inmueble

39805

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031421  
Certifico hasta el día 2021-12-07:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XX  
Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013  
Información Municipal:

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar



**LINDEROS REGISTRALES:** EDIFICIO PLAZA LEBLON BODEGA 502- t1 (nivel + 25,77m) POR ARRIBA: Lindera con departamento 801- T1 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m POR EL SUR. Lindera con área comunal circulación en 1,60m POR EL ESTE. Lindera con bodega 501- T1 en 2,61m POR EL OESTE: Lindera con bodega 601- T1 en 2,61 AREA NETA. 4,18 M2 ALICUOTA: 0,0010 % AREA DE TERRENO: 2,24 m2 AREA COMUN:1,59 m2 AREA TOTAL: 5,77 m2

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	868 jueves, 04 julio 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	867 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1042 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1127 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5803

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 868

Número de Repertorio: 4916

Folio Inicial: 1  
Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2012

Número de Repertorio: 4915

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA del departamento signado con el Numero Quinientos Dos -T Uno ubicado en la Torre Uno y estacionamiento signaco con el numero Quinientos Dos-T uno ubicado en la Torre dos, La Bodega signada con el numero Quinientos Dos-T Uno ubicado en la torre dos del edificio plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 867

Número de Repertorio: 4914

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA**  
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: se cancela la hipoteca de fecha 4 de julio del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1127

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6132

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 04 DE JULIO DEL 2013 CON EL NUMERO DE INSCRICION 868.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

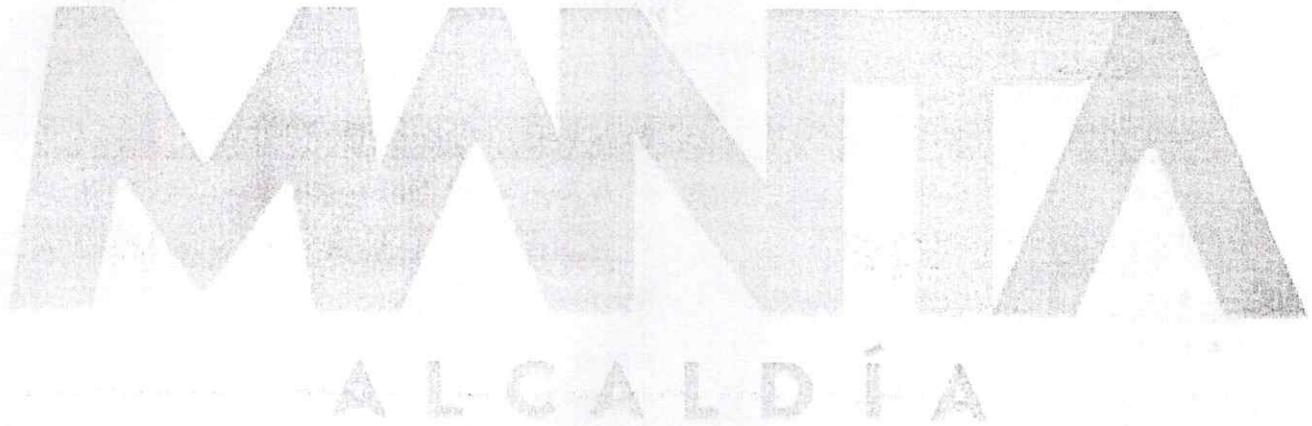
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-12-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031421 certifico hasta el día 2021-12-07, la Ficha Registral Número: 39805.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 5 8 3 R C 6 5 A V X



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

39804

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031421  
Certifico hasta el día 2021-12-06:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XX  
Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar

**LINDEROS REGISTRALES:** EDIFICIO PLAZA LEBLON ESTACIONAMIENTO 502- T1 (Nivel + 25,77m) POR ARRIBA: Linderas con estacionamiento 402- T2 POR ABAJO: Linderas con terreno del edificio POR EL NORTE; linderas con área comunal circulación en 2,49m POR EL SUR; Linderas con área comunal bombas en 2,42m POR EL ESTE: Linderas con estacionamiento 501- T1 en 5,00m POR EL OESTE: Linderas con estacionamiento 601- T1 en 5,00m AREA NETA: 12,19 m2 ALICUOTA: 0,0030 % AREA DE TERRENO: 6,52 m2 AREA COMUN: 4,65 M2 AREA TOTAL: 16,84 m2

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	868 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	867 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1042 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1127 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 811

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chaves, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE: treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 2012

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4915

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento signado con el Numero Quinientos Dos -T Uno ubicado en la Torre Uno y estacionamiento signaco con elo numero Quinientos Dos-Te uno ubicado en la Torre dos, La Bodega signada con el numero Quinientos Dos-T Uno ubicado en la torre dos del edificio plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 868

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4916

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 867

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4914

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Número de Inscripción : 1042

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Departamento número 502-T, ubicado en la Torre 1, Estacionamiento número 502-T, ubicado en la Torre 2, Bodega número 502-T, ubicado en la Torre 2, perteneciente al Edificio Plaza Leblon, ubicada en la via 9, de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga de la Parroquia Manta Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1127

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6132

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 502-T, UBICADO EN LA TORRE 1 ESTACIONAMIENTO 502-T UBICADO EN LA TORRE 2 BODEGA 502-T UBICADO EN LA TORRE 2 DEL Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar. SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 04 DE JULIO DEL 2013 CON EL NUMEERO DE INSCRICION 868.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:  
2

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2021-12-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031421 certifico hasta el día 2021-12-06, la Ficha Registral Número: 39804.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 5 8 2 1 M X W 0 B A



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

N° 122021-050426

N° ELECTRÓNICO : 214879

Fecha: 2021-12-08

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-010

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.502-T1(PB)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 96.97 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 36.98 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 51.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704479128	PROAÑO RECALDE-LUIS ESTUARDO
1706919360	REYES GARLING-JANE ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 14,013.00

CONSTRUCCIÓN: 59,021.72

AVALÚO TOTAL: 73,034.72

SON: SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES 72/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



151055GKCP1XK

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



Fecha de generación de documento: 2021-12-10 10:28:50

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 122021-050660**

N° ELECTRÓNICO : 214945

**Fecha:** 2021-12-09*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:***DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-035

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.502-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	12.19 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	4.65 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	6.52 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704479128	PROAÑO RECALDE-LUIS ESTUARDO
1706919360	REYES GARLING-JANE ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	1,760.40
CONSTRUCCIÓN:	5,916.18
AVALÚO TOTAL:	7,676.58

SON: SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 58/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales***Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



151289G4LEF5J

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

**Fecha de generación de documento: 2021-12-10 10:29:29**

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

**N° 122021-050661**

N° ELECTRÓNICO : 214946

**Fecha:** 2021-12-09

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-062

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 502-T1



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.18 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.59 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 2.24 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704479128	PROAÑO RECALDE-LUIS ESTUARDO
1706919360	REYES GARLING-JANE ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 604.80

CONSTRUCCIÓN: 2,542.41

AVALÚO TOTAL: 3,147.21

SON: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES 21/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



151290KZV7XFS

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



**Fecha de generación de documento: 2021-12-10 10:29:58**

**N° 112021-049312**

Manta, viernes 26 noviembre 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROANO RECALDE LUIS ESTUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1704479128**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 26 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



149939CPLW8WO

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



N° 122021-051056

Manta, martes 14 diciembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-010 perteneciente a PROÑO RECALDE LUIS ESTUARDO con C.C. 1704479128 Y REYES GARLING JANE ELIZABETH con C.C. 1706919360 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.502-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-035 avaluo \$7.676,58 ED.PLAZA LEBLON EST.502-T1/, con clave catastral 1-34-14-09-062 avaluo \$3.147,21 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 502-T1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,034.72 SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES 72/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$128,000.00 CIENTO VEINTIOCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 13 enero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



151685RTOUAKM

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050249**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 12/14/2021

Por: 1,664.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/14/2021

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Identificación: 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Identificación: 1350751853

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-634322



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 04/06/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-010	73034.72	51.90	ED.PLAZALEBLONDPTO.502T1PB	128,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,280.00	0.00	0.00	1,280.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	384.00	0.00	0.00	384.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,664.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,664.00</b>

**Saldo a Pagar**

**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050250**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/14/2021

Por: 69.38

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/14/2021



Contribuyente: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 15856.22

VE-834322



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Identificación: 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Identificación: 1350751853

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 04/06/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-010

73034.72

51.90

ED.PLAZALEBLONDPTO.502T1PB

128,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	69.38	0.00	0.00	69.38
Total=>		69.38	0.00	0.00	69.38

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	73,034.72
PRECIO DE ADQUISICIÓN	57,178.50
DIFERENCIA BRUTA	15,856.22
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	15,856.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,738.89
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,117.33
IMP. CAUSADO	68.38
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	69.38

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050251**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/14/2021

Por: 18.69

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/14/2021

Contribuyente: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base imponible: 4101.55

VE-044322



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Identificación: 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Identificación: 1350751853

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	04/06/2013	1-34-14-09-035	7676.58	6.52	ED.PLAZALEBLONEST.502T1	128,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	18.69	0.00	0.00	18.69
Total=>		18.69	0.00	0.00	18.69

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,676.58
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,575.03
DIFERENCIA BRUTA	4,101.55
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,101.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,743.16
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,356.39
IMP. CAUSADO	17.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	18.69

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050252**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/14/2021

Por: 8.87

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/14/2021



VE-244322



Contribuyente: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1825.57

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO

Identificación: 1704479128

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Identificación: 1350751853

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 04/06/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-062

3147.21

2.24

ED.PLAZALEBLONBODEGA502T1

128,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.87	0.00	0.00	8.87
Total=>		8.87	0.00	0.00	8.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,147.21
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,321.64
DIFERENCIA BRUTA	1,825.57
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,825.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	775.87
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,049.70
IMP. CAUSADO	7.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.87

**AGENCIA EN PLAZO**



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador



COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA  
000037345

#### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
56706	2021/11/30 12:42	30/11/2021 12:42:00p.m.	693050	

A FAVOR DE PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO C.T.: 1704479128

CERTIFICADO Nº 4418

### CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<p>USD 3.00</p>
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1</p>	<p>3.00</p> <p>SUBTOTAL 2</p> <p>3.00</p>	
		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



CUENCA VINCES MARIA VERONICA  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/30

BanEcuador B.P.  
10/12/2021 11:43:19 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1269746380  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000005853  
Fecha: 10/12/2021 11:43:38 a.m.

No. Autorización:  
1012202101176818352000120565270000058532021114314

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :99999999999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Factura: 001-004-000029117



20211308005P02926

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

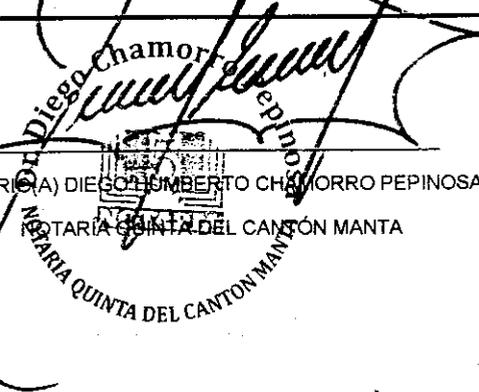
EXTRACTO



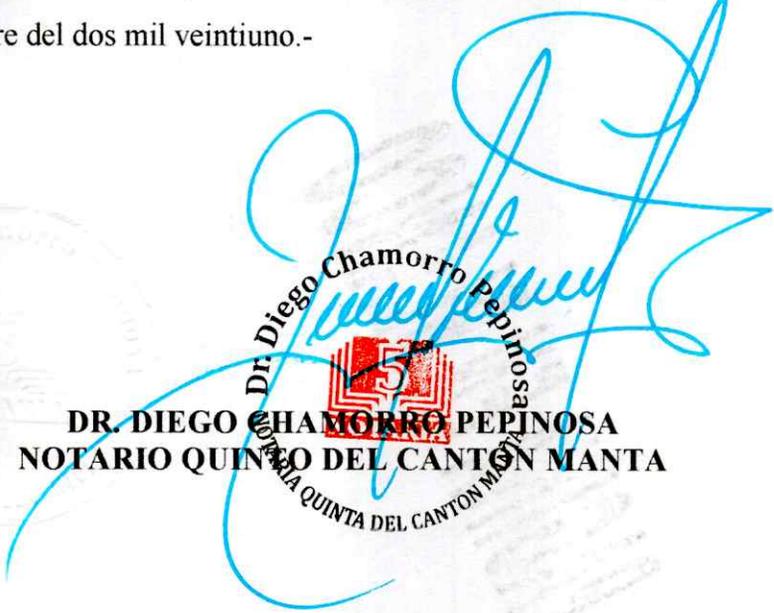
Escritura N°:	20211308005P02926						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:54)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704479128	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1704479128	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JANE ELIZABETH REYES GARLING
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350751853	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	128000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20211308005P02926
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-244322">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-244322</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-044322">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-044322</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-834322">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-834322</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-634322">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-634322</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalcidudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2wv42vGUmLVJYAIDJOsl01qBhj31582O4nsPNh9ibdRxkZOB37Euw7v">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalcidudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2wv42vGUmLVJYAIDJOsl01qBhj31582O4nsPNh9ibdRxkZOB37Euw7v</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalcidudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2O18gPlom0rCqHhInUUBaJN831583Guodj7k2NvSE5WLM8YKeJocr">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalcidudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2O18gPlom0rCqHhInUUBaJN831583Guodj7k2NvSE5WLM8YKeJocr</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalcidudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2Tvw00r7DrzqxUVJ6UdMWFqvnEy31581z3wsFOmNUSdadwBvKU9WbCzqZ">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalcidudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2Tvw00r7DrzqxUVJ6UdMWFqvnEy31581z3wsFOmNUSdadwBvKU9WbCzqZ</a>
PÁGINA WEB	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/8NJBLLgXoGn3Z7">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/8NJBLLgXoGn3Z7</a>

<b>Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:</b>	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenia/2/EQjMoT7JvxGE107egXnhX6SUy49939hNtBedq58AkuFFYHmCOZEKFW0">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenia/2/EQjMoT7JvxGE107egXnhX6SUy49939hNtBedq58AkuFFYHmCOZEKFW0</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhzTElJejJWERNZzJySE5rZVpaYnc9PSlslhZhbHVlIjoikzNPbFBYQ25KUEN5emFta3o4ZlJiZz09liwibWFjIjoizDRjM2VmMDEyZjMwMWQyYWJOTgwODZKNDI0ZjFmVIMmU5NDdmOGI3YmRjYjdhNmQ1YmFmMjYTRkMmVmMjYj">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhzTElJejJWERNZzJySE5rZVpaYnc9PSlslhZhbHVlIjoikzNPbFBYQ25KUEN5emFta3o4ZlJiZz09liwibWFjIjoizDRjM2VmMDEyZjMwMWQyYWJOTgwODZKNDI0ZjFmVIMmU5NDdmOGI3YmRjYjdhNmQ1YmFmMjYTRkMmVmMjYj</a>
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:</b>	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lpucDlNRXprdmNRNEI3NVp0XC83MzRRPT0lCjYyWw1ZSI6lklrMW1VTGikMStU1oyZnpLdkFZOUE9PSlslhYyYl9mMyMTlwYzZmOGI5MTE5ZjhhYzNlNTEyYTEwODk5MzJlZWYzYjM3MWZmYmVjNTZhY2NkNGMzMzQ5MmVZl0TEwYTRkQ==">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lpucDlNRXprdmNRNEI3NVp0XC83MzRRPT0lCjYyWw1ZSI6lklrMW1VTGikMStU1oyZnpLdkFZOUE9PSlslhYyYl9mMyMTlwYzZmOGI5MTE5ZjhhYzNlNTEyYTEwODk5MzJlZWYzYjM3MWZmYmVjNTZhY2NkNGMzMzQ5MmVZl0TEwYTRkQ==</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lnV4SmVFc1F3T2xRVlJOeUxrMlc2WUE9PSlslhZhbHVlIjoikzNPbFBYQ25KUEN5emFta3o4ZlJiZz09liwibWFjIjoizDRjM2VmMDEyZjMwMWQyYWJOTgwODZKNDI0ZjFmVIMmU5NDdmOGI3YmRjYjdhNmQ1YmFmMjYTRkMmVmMjYj">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lnV4SmVFc1F3T2xRVlJOeUxrMlc2WUE9PSlslhZhbHVlIjoikzNPbFBYQ25KUEN5emFta3o4ZlJiZz09liwibWFjIjoizDRjM2VmMDEyZjMwMWQyYWJOTgwODZKNDI0ZjFmVIMmU5NDdmOGI3YmRjYjdhNmQ1YmFmMjYTRkMmVmMjYj</a>
<b>OBSERVACION:</b>	

  
 NOTARIO(A) DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LUIS ESTUARDO PROAÑO RECALDE Y JANE ELIZABETH REYES GARLING** a favor de **PATRICIO CLEMENTE ANCHUNDIA ZAMBRANO**.- Firmada y sellada en Manta, a los catorce (14) días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.-



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

**AGUA EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

39803

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001554  
Certifico hasta el día 2023-01-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409010

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar

### LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO PLAZA LEBLON DEPARTAMENTO 502.- T1 (nivel + 18,81m) consta de planta baja se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toilette, terraza- jardín dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y patio- jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento 602- T1 POR ABAJO: Lindera con departamento 402- T1 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 402- T1 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,95m desde este punto hacia el sureste en 1,10m desde este punto hacia el este en 3,40m POR EL SUR. Lindera con departamento 501- T1 y área comunal en 6,70m POR EL ESTE. Lindera con área comunal partiendo desde el sur hacia el norte en 2,05m desde este punto noreste en 0,70m desde este punto en línea inclinada hacia el norte en 1,65m, desde este punto hacia el norte en 9,90m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 501- T1 partiendo desde el sur hacia el norte en 9,15m desde este punto el noroeste en 4,00m. AREA NETA: 96,97m2 ALICUOTA. 0,0237% AREA DE TERRENO: 51,90m2 AREA COMUN: 36,98m2 AREA TOTAL: 133,95m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	868 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	867 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1042 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1127 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 2012

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4915

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento signado con el Numero Quinientos Dos -T Uno ubicado en la Torre Uno y estacionamiento signaco con el numero Quinientos Dos-T uno ubicado en la Torre dos, La Bodega signada con el numero Quinientos Dos-T Uno ubicado en la torre dos del edificio plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 868

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4916

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 867

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4914

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: se cancela la hipoteca de fecha 4 de julio del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1127

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6132

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 04 DE JULIO DEL 2013 CON EL NUMEERO DE INSCRICION 868.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:  
2

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

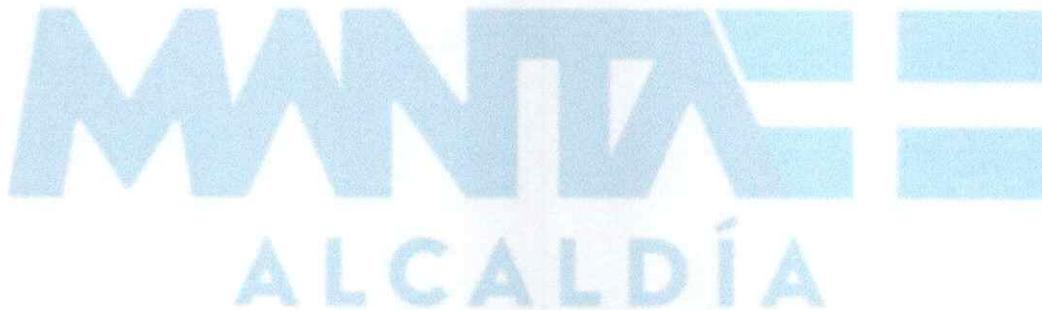
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001554 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 39803.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 39803

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 8 1 8 V 3 9 I Z O J



Ficha Registral-Bien Inmueble

39804

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001554  
Certifico hasta el día 2023-01-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409035

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar

### LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO PLAZA LEBLON ESTACIONAMIENTO 502- T1 (Nivel + 25,77m) POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 402- T2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio POR EL NORTE; lindera con área comunal circulación en 2,49m POR EL SUR; Lindera con área comunal bombas en 2,42m POR EL ESTE; Lindera con estacionamiento 501- T1 en 5,00m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 601- T1 en 5,00m AREA NETA: 12,19 m2 ALICUOTA: 0,0030 % AREA DE TERRENO: 6,52 m2 AREA COMUN: 4,65 M2 AREA TOTAL: 16,84 m2

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	868 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	867 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1042 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1127 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

**a.-Observaciones:**

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 2012

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4915

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento signado con el Numero Quinientos Dos -T Uno ubicado en la Torre Uno y estacionamiento signaco con el numero Quinientos Dos-T uno ubicado en la Torre dos, La Bodega signada con el numero Quinientos Dos-T Uno ubicado en la torre dos del edificio plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 868

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4916

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Número de Inscripción : 867

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4914

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: se cancela la hipoteca de fecha 4 de julio del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1127

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6132

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 04 DE JULIO DEL 2013 CON EL NUMEERO DE INSCRICION 868.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1

PROPIEDADES HORIZONTALES 1  
Total Inscripciones >> 9

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

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

Emitido el 2023-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001554 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 39804.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 39804

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 8 1 9 F 1 R E H L H



Ficha Registral-Bien Inmueble

39805

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001554  
Certifico hasta el día 2023-01-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409062

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: miércoles, 03 abril 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Plaza Leblon Urbanización Ciudad del Mar

### LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO PLAZA LEBLON BODEGA 502- t1 DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m) POR ARRIBA: Lindera con departamento 801- T1 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m POR EL SUR. Lindera con área comunal circulación en 1,60m POR EL ESTE. Lindera con bodega 501- T1 en 2,61m POR EL OESTE: Lindera con bodega 601- T1 en 2,61m AREA NETA. 4,18 M2 ALICUOTA: 0,0010 % AREA DE TERRENO: 2,24 m2 AREA COMUN:1,59 m2 AREA TOTAL: 5,77 m2

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	868 jueves, 04 julio 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2012 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	867 jueves, 04 julio 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1042 jueves, 11 noviembre 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1127 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 noviembre 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2013

**Número de Inscripción :** 868

**Folio Inicial:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4916

**Folio Final :** 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 9 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2013

**Número de Inscripción :** 2012

**Folio Inicial:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4915

**Folio Final :** 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA del departamento signado con el Numero Quinientos Dos -T Uno ubicado en la Torre Uno y estacionamiento signaco con el numero Quinientos Dos-T uno ubicado en la Torre dos, La Bodega signada con el numero Quinientos Dos-T Uno ubicado en la torre dos del edificio plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES GARLING JANE ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2013

**Número de Inscripción :** 867

**Folio Inicial:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4914

**Folio Final :** 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 mayo 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 11 noviembre 2021

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: se cancela la hipoteca de fecha 4 de julio del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1127

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6132

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA OCTAVA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 octubre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 04 DE JULIO DEL 2013 CON EL NUMEERO DE INSCRICION 868.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES GARLING JANE ELIZABETH		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1

PROPIEDADES HORIZONTALES 1  
Total Inscripciones >> 9

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

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

Emitido el 2023-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANCHUNDIA ZAMBRANO PATRICIO CLEMENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001554 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 39805.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 39805

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 8 2 0 N P V Z 8 W 8



**N° 012023-082924**

Manta, viernes 06 enero 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROANO RECALDE LUIS ESTUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1704479128**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: lunes 06 febrero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



183739GHDYT4C

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000464586

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO	17xxxxxxx8	00000199	464586

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-01-17 **Expiración** 2023-02-17

<b>Descripción</b>	<b>Detalles</b>		<b>Deuda</b>	<b>Abono Ant.</b>	<b>Total</b>
<b>Año/Fecha</b>	<b>Período</b>	<b>Rubro</b>			
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Total a Pagar** \$3.00

**Cajero:** Guevara Cevallos Julián Eduardo

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de (2023-01-17 14:33:11) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

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

**N° 012023-083568**

N° ELECTRÓNICO : 224020

Fecha: 2023-01-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-010

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.502-T1(PB)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 96.97 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 36.98 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 51.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704479128	PROAÑO RECALDE-LUIS ESTUARDO
1706919360	REYES GARLING-JANE ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 14,013.00

CONSTRUCCIÓN: 59,021.72

AVALÚO TOTAL: 73,034.72

SON: SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES 72/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184383FLEKRVV

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 11:54:30

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

**N° 012023-083554**

N° ELECTRÓNICO : 224006

**Fecha:** 2023-01-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-035

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.502-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.19 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 4.65 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 6.52 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704479128	PROAÑO RECALDE-LUIS ESTUARDO
1706919360	REYES GARLING-JANE ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,760.40

CONSTRUCCIÓN: 5,916.18

AVALÚO TOTAL: 7,676.58

SON: SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 58/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184369UYLFHOD

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



**Fecha de generación de documento: 2023-01-17 11:53:29**

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

**N° 012023-083553**

N° ELECTRÓNICO : 224005

**Fecha:** 2023-01-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-062

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 502-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.18 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.59 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 2.24 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1704479128	PROAÑO RECALDE-LUIS ESTUARDO
1706919360	REYES GARLING-JANE ELIZABETH

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 604.80

CONSTRUCCIÓN: 2,542.41

AVALÚO TOTAL: 3,147.21

SON: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES 21/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184368DIE6ZCK

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



**Fecha de generación de documento: 2023-01-17 11:52:05**

**N° 012023-083609**

Manta, martes 17 enero 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
INSCRIPCIÓN TARDÍA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-062 perteneciente a PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO con C.C. 1704479128 Y REYES GARLING JANE ELIZABETH con C.C. 1706919360 ubicada en ED.PLAZA LEBLON BODEGA 502-T1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,147.21 TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES 21/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184424H2V88UG

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



**N° 012023-083608**

Manta, martes 17 enero 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
INSCRIPCIÓN TARDÍA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-035 perteneciente a PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO con C.C. 1704479128 Y REYES GARLING JANE ELIZABETH con C.C. 1706919360 ubicada en ED.PLAZA LEBLON EST.502-T1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7,676.58 SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184423MSUHDBM

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



**N° 012023-083588**

Manta, martes 17 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**INSCRIPCIÓN TARDÍA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-010 perteneciente a PROAÑO RECALDE LUIS ESTUARDO con C.C. 1704479128 Y REYES GARLING JANE ELIZABETH con C.C. 1706919360 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.502-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,034.72 SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES 72/100.

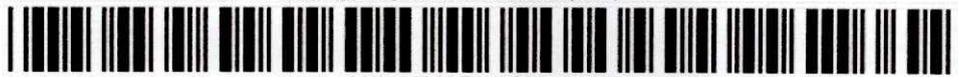


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184403MSE51LM

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



# PLAZA LEBLON

TUS SUEÑOS JUNTO AL MAR

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON con RUC No. 1391796749001 certifico que el departamento 502-T1, estacionamiento 502-T1 y bodega 502-T1 se encuentra al día en pago de expensas al mes de ENERO del 2023.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales del reglamento interno de Propiedad Horizontal Plaza Leblon y la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Manta, Enero del 2023



**María Magdalena Escobar Santos**  
**ADMINISTRACION**